



Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 0144-2019-MPC

Casma, 19 de Setiembre del 2019

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 16 de Setiembre del 2019, el Dictamen N° 024-2019-P-COyOEFS-MPC de fecha 16.08.2019, 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° 9, Mz. N2, del Programa de Vivienda Habilitación Urbana- Zona Este II-Barrio 4, del Distrito y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, a favor de don **PORFIRIO AGUSTIN CAVERO DOMINGUEZ**, 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, debemos tener en cuenta el Artículo 59° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la disposición de sus bienes municipales, prescribe: " Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de Concejo Municipal".

Que, es preciso concordar dicha disposición con la Ley N° 29151 que crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales, el mismo que: " Constituye el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manea integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN como ente rector";

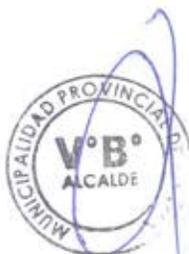
Que, el artículo 12° del decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba: "El reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes estatales", establece que los actos que realizan los gobiernos locales respecto a los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972:

Que a lo dispuesto por el decreto Supremo N° 006-206-VIVIENDA Que: "Aprueba el reglamento del título I de la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y urbanizaciones Populares, es por ello el derecho a la propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando, a través de su uso, se realice la función social que le es propia. De aquí que el artículo 17° de la Constitución Política del Perú, precisa que el derecho a la propiedad se ejerce en armonía con el bien común; además, incluye el derecho de defensor de la propiedad como todo acto que tenga efectos de privación en la integridad de los bienes protegidos. Por lo que, debe tenerse en cuenta, que para la transferencia de los lotes informales en terrenos estatales, cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo del 1996 hasta el 31 de diciembre del 2004;

Que, asimismo el citado texto normativo 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°, en cuanto a las funciones específicas exclusivas de las Municipales Provinciales: 1.4.3 reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 05375-2012 de fecha 18.06.2012, el administrado Porfirio Agustín Caveró Domínguez, solicita la valorización del lote N° 09 N2, Zona Este-Casma. Asimismo, el citado lote, se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con el Código de Predio N° P09068922, uso: Vivienda, Estado: Partida Activa, con un área de 301.25 m2;

Que, según el Informe Técnico N° 0138-2016-ING.NPJ-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 17.05.2016, se informa que para proceder a valorizar el lote sub materia, se tomó como referencia el PLANO BASICO DE VALORES OFICIALES DE AREAS URBANAS, de la ciudad de Casma, el cual está aprobada con R.D.R N° 001-





Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 0144-2019-MPC

2015-GRA-DRVCS de fecha 27.10.2015, cuya vigencia es hasta el año 2016, resultando la Tasación Arancelaria del valor del terreno, la suma de S/. 18,677.50 soles;

Que, de acuerdo a la notificación N° 02142-16-GGUR-MPC de fecha 08.08.2016, se da a conocer al administrado el valor del terreno sub materia, en la suma de S/. 18,677.50 soles, para que se apersona a la Tesorería de la Municipal Provincial de Casma a cancelar;

Que, con Informe Técnico N° 257-2017-ARQ.DRYL-SGOPHC-GGUR-MPC DE FEHA 08.03.2017, la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitación y Catastro, informa que para proceder a la valorización se tomó como referencia el PLANO BASICO DE VALORES OFICIALES DE AREAS URBANAS, el cual está aprobado con R.D.R N° 001-2016-GRA-DRVCS de fecha 25.10.2016, cuya vigencia es hasta el 2017, con el valor del terreno de S/. 19,882.50 soles;

Que, con la notificación N° 0142-17-GGUR-MPC de fecha 10.03.2017, se le hace conocer el valor del lote N° 09, Mz. N2"-Casma, indicándole que la suma a pagar es de S/. 19,882.50 soles, pero con el propósito de que la ciudadanía logre obtener su título, es que la Municipalidad da a conocer los beneficios que ofrece la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 019-2011-MNPC, cuyo capítulo 7 del pago al contado, artículo 114°, beneficios del descuento por pago al contado, podría ser opción en cancelar la suma de S/. 17,894.25 soles;

Que, con Expediente Administrativo N° 02798-2019 de fecha 21.02.2019, el recurrente Porfirio Agustin Cavero Dominguez, solicita la cancelación para la titulación, habiendo cancelado el lote N° 02 Mz. N2 mediante Recibo de Ingreso N° 196418 de fecha 13.03.2017 la suma de S/. 8,404.75 soles y con el recibo de Ingreso N° 232674 de fecha 21.03.2018 el monto de S/. 8,404.75 soles, sumando el total de S/. 16,809.50 soles;

Que, mediante Informe Técnico N° 0181-2019-KNC-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 13.05.2019, informa que la inspección Ocular se realizó en presencia del recurrente, corroborándose que es poseionario del lote sub materia. Por lo que, para proceder a valorizar se tomó el Plano Predial de Valores de Terrenos Urbanos, por lo que, el administrado pagará el valor restante, el cual asciende a S/. 3,399.61 soles;

Que, de acuerdo al recibo de Ingreso N° 274794 de fecha 10.06.2019, pro concepto título de propiedad, por el monto de S/. 3,399.61 soles, concluyendo de esta manera con cancelar el valor total del predio sub materia. Además, con el Proveído N° 0117-2019-GGUR-MPC de fecha 13.06.2019, el Gerente de Gestión Urbano y Rural, informa que las áreas han emitido sus informes, concluyendo que habiendo cumplido el administrado, con cancelar el valor total del terreno como cuota final, a través del Recibo de Ingreso N° N° 274794, por encontrarse conforme a la ley N° 28687-Ley de Formalización de la propiedad informal, Acceso y Dotación de Servicios Básicos;

Que, según el Informe legal N° 55-2019-OAJ-MPC de fecha 06.08.2019, informa que correspondiendo la titularidad de la Municipalidad Provincial de Casma del Lote N° 09 Mz. N2, Zona Este, del Programa de Vivienda Habilitación Urbana y habiendo sido cancelado del lote sub materia, además de acreditarse fehacientemente la posesión la plena sobre el predio descrito, sin existir oposición ni conflicto al respecto y que los administrados mantiene posesión acreditada, por lo que, se ajusta a lo preceptuado en la Ley N° 28687, que ampara a las posesiones que hayan constituidos hasta el 31 de diciembre del 2004, por lo que, se recomienda continuar con el debido proceso de adjudicación en venta directa, debiendo elevarse los actuados a Sesión de Concejo, para su aprobación;

Que, mediante el Dictamen N° 024-2019-P-COY/OEFS-MPC de fecha 16.08.2019, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que el lote de terreno pertenece a 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, razón por la cual esta Comisión 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, esperada por años por los administrados, dado que no solo han cumplido con los requisitos que establecen nuestras normas sobre transferencias de bienes de propiedad municipal ( posesión efectiva acredita, pago del valor, etc.), sino que la demora no solo perjudica a los administrados sino también a la imagen del Concejo Municipal por afectación de los plazos establecidos regulado por la Ley N° 27444-Ley del procedimiento Administrativo General, más cuando que los funcionarios y asesores, profesionales de esta Administración Municipal han plasmado a traes de los respectivos informes técnicos y legales sus respectivos análisis



## ACUERDO DE CONCEJO N° 0144-2019-MPC

y recomendaciones, lo que constituyen fundamentos no solo ciertos sino también requisitos propios para la conformación del acto administrativo para la transferencia, las mismas que constituyen soportes para la aprobación por el Pleno de Concejo, y posterior a ello se suscriba la Minuta que permita elevar dicha transferencia a escritura Pública y lograr su Inscripción Registral;



Que, el Pleno del Concejo luego del análisis del expediente administrativo, materia de autos, de los informes legales y técnicos, ha aprobado la adjudicación en venta directa del lote señalado en los considerandos precedentes a favor de **don PORFIRIO AGUSTIN CAVERO DOMINGUEZ**;

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**, la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 9, Mz. N2, del Programa de Vivienda Habilitación Urbana- Zona Este II-Barrio 4, del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° **P09068922** del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de **don PORFIRIO AGUSTIN CAVERO DOMINGUEZ**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- |                                       |     |           |
|---------------------------------------|-----|-----------|
| ➤ Por el frente, calle san Martín     | con | 10.00 ml. |
| ➤ Por el lado derecho, con Lote N° 08 | con | 30,20 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo, con lote 10  | con | 30.05 ml. |
| ➤ Por el fondo, con Lote N° 27        | con | 10.00 ml. |

**AREA DE TERRENO : 301.25 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