



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 0146-2019-MPC

Casma, 25 de Setiembre del 2019

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 23 de Setiembre del 2019, el Dictamen N° 022-2019-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° 08 Mz. A, Zona I-II, del Programa de Vivienda Habitación Urbana, del Distrito y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, a favor de don **MANUEL AGRIPINO ROJAS LEON** y su cónyuge **ENMA CARRION PASTOR**, 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 organismo, 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° 006-2006-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 por ello el derecho de 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 les propia. Por lo que, el artículo 70° 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 contra todo acto que tenga efectos de privación en la integridad de los bienes protegidos; por lo que, debe tenerse presente que para la transferencia de los lotes informales en terrenos estatales, cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 hasta el 31 de diciembre del 2004;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 0146-2019-MPC

Que, de conformidad con el artículo 39° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MC y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 019-2014-MPC, establece que la solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la municipalidad adjuntando los que acreditan la causal respectiva, así como, copia literal de dominio expedido por la SUNARP, con el cual se acredite la titularidad del predio por parte de la Municipalidad Provincial de Casma, en los casos del literal a) y b) del artículo 42° de la referida Ordenanza Municipal; y en los casos del literal c), d) y e) del artículo 2° deberá presentarse además: Plano perimétrico de ubicación, memoria descriptiva y las que en norma complementaria se señalen, será aprobada por Acuerdo de Concejo de conformidad con el artículo 59° de la ley Orgánica de Municipalidades, sustentada por el respectivo informe técnico-legal;

Que, obra en autos el Contrato de Compra Venta con Garantía Hipotecaria de fecha 19.08.1974, celebrado entre EMADIPERU y los cónyuges: Manuel Rojas León y Enma Carrión pastor, respecto al Lote N° 08, Mz. A, del Programa de Vivienda Habilitación Urbana, del Distrito y Provincia de Casma;

Que, según el Informe Técnico N° 042-2016-ARO-JMAA-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 04.02.2016, sobre la inspección ocular se constató que efectivamente el lote acompañado por don Manuel Rojas León, se encuentra levantado con material convencional de un solo nivel con sala, comedor, cocina, baño, dormitorio, cuenta con todos los servicios básicos; además, el lote sub materia se encuentra **CANCELADO** según Recibos de Cobranza N° 017980 y N° 017981 de fecha 11.09.1984 y N° 031067 de fecha 27.01.1988;

Que, conforme a la Resolución Gerencial N° 0445-2016-GGUR-MPev de fecha 30.12.2016, mediante el cual se declara procedente la ampliación de plazo de 90 días solicitado por don Manuel Agripino Rojas León;

Que, mediante el Informe Técnico N° 0339-2018-ING.EPC-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 04.12.2018, en el cual se realizan observaciones y recomendaciones, pues al revisar el expediente y sus acumulados se pudo verificar que don Manuel Agripino Rojas León, no ha cumplido con presentar el documento de transferencia a su favor con firmas legalizadas ante Notario Público, sobre el predio ubicado en el Lote N° 08 Mz. A del PVHU Zona I-II;

Que, el recurrente Manuel Agripino Rojas León solicita que se anexe al Expediente Administrativo N° 14643-2018 y acumulados, el Primer Testimonio de Donación de fecha 27.04.2019, otorgado por don Víctor Manuel Rojas Carrión a favor de don Manuel Agripino Rojas León y su cónyuge doña Enma Carrión Pastor, respecto al inmueble urbano, constituido por el Lote N° 08 Mz. A, de Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona I-II, ubicado en Casma;

Que, de acuerdo al Informe técnico N° 112-2019ING-CCI-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 17.05.2019, en la cual se concluye y recomienda que teniendo en consideración la cláusula de cancelación de saldo de precio con levantamiento de hipoteca del lote N° 08 Mz A Zona I-II de fecha 05.07.1988, a favor de don Manuel Rojas León y Enma Carrión Pastor, se recomienda que se derive los actuados a Asesoría legal, para la emisión del informe legal correspondiente y continuación de trámite;

Que, es del caso la documentación presentada por el administrado, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que efectivamente se trata de una posesión que data desde el año 1974, según Informe Técnico N° 0112-2019-ING-CCI-SGOPHC-GGUR-MPC; por lo que, en este caso la solicitud de los administrados esposos Manuel Agripino Rojas León y doña Enma Carrión Pastor, se encuentra inmersa dentro de la causal para la procedencia de la Venta Directa, que establece el artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC mordicada por la Ordenanza Municipal N° 019-2014-MPC;

Que, correspondiendo la titularidad del Lote N° 08 Mz A del programa de Vivienda habilitación Urbana, Zona I-II, Distrito y provincia de Cas-Ancash a la Municipalidad Provincial de Casma y habiendo sido cancelado el valor del lote sub materia; además, de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre el predio descrito, sin existir oposición ni conflicto al respecto y que el administrado y su cónyuge mantienen posesión acreditada, ajustándose a lo preceptuado en la ley N° 28687, que ampara a las posesiones que hayan constituidos hasta el 31 de diciembre del año 2004, recomendándose continuar con el debido proceso de adjudicación en venta directa;

Que, de acuerdo al Informe Legal N° 554-2019-OAJ-MPC/DGHR de fecha 06.08.2019, Asesoría Jurídica opina que se regularice la transferencia del predio a favor de los esposos Manuel Agripino Rojas León y Enma Carrión Pastor, correspondiendo al Pleno Municipal, aprobar la adjudicación bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 08 Mz A del programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona I-II, del distrito y provincia de Casma;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

ACUERDO DE CONCEJO N° 0146-2019-MPC

por encontrarse conforme a la Ley N° 28687-Ley de Formalización de las propiedad informal, acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, correspondiendo emitir la resolución de Alcaldía, y se disponga la suscripción de Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;



Que, mediante el Dictamen N° 022-2019-P-COyOEFs-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 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, 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 **MANUEL AGRIPINO ROJAS LEON** y su cónyuge **ENMA CARRION PASTOR**;

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° 08 Mz. A, Zona I-II, del Programa de Vivienda Habitación Urbana, del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09075676 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de don **MANUEL AGRIPINO ROJAS LEON** y su cónyuge **ENMA CARRION PASTOR**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|---|---------------|
| ➤ Por el frente, Calle F | con 06.60 ml. |
| ➤ Por el lado derecho, con Lote N° 07 | con 19.80 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo, con lote N° 09 | con 19.80 ml. |
| ➤ Por el fondo, con Lote N° 15 | con 06.60 ml. |

AREA DE TERRENO : 130.70 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