



Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 0145-2019-MPC

Casma, 20 de Setiembre del 2019

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 16 de Setiembre del 2019, el Dictamen N° 023-2019-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° 2, Mz. B, del Programa de Vivienda Habitación Urbana, del Distrito y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, a favor de don **VICTOR CLAUDIO FLORES MACEDO** 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, mediante Expediente Administrativo N° 04767-2011 de fecha 13.06.2011, el Señor Carlos Flores Macedo formula oposición, respecto al trámite de adjudicación del lote terreno ubicado en el lote 2 Mz. B (Urbanización Perú) a favor de Don Marlon Próspero Ramírez Flores, considerado que su sobrino Marlon Próspero Ramírez Flores ha presentado un documento de sus extinto padre sobre renuncia a dicho lote de terreno, no son verdaderos, refiere también que van impugnar judicialmente la renuncia que celebro su difunto padre, por ello, solicita abstenerse de adjudicar a favor de Marlon Próspero Ramírez Flores, hasta que se resuelva en vía judicial;

Que, con expediente Administrativo N° 8901-2011 de fecha 28.10.2011, el Señor Carlos Flores Macedo pone de conocimiento, que con fecha 24.10.2011 ha presentado una denuncia penal contra Marlon Próspero Ramírez





Municipalidad Provincial de Casma  
Alcaldía

## ACUERDO DE CONCEJO N° 0145-2019-MPC

Flores ante la Fiscalía Provincial Mixta de Casma, con la finalidad de interponer denuncia penal por el delito contra la Fe Pública, en la modalidad de falsificación de documentos, falsedad ideológica-falsificación de firma y falsedad genérica en su agravio y de sus hermanos, la misma que esta dirigida contra Marlon Próspero Ramírez Flores;

Que, existe el Informe N° 0664-2011-AJ-MPC de fecha 05.12.2011, mediante el cual el Asesor Jurídico, opina realizar una nueva inspección ocular, toda vez, que el recurrente acredita tener la posesión con constancia emitidas por el Juez de Paz del Distrito de Casma, y por la Comisaria Sectorial de Casma, a efectos que existe una denuncia penal, por el delito contra la Fe Pública, en la modalidad de falsificación de firma;

Que, el Señor Carlos Flores Macedo con fecha 28.02.2012 presenta medio probatorio sobre falsificación de documento, adjuntando carta de fecha 06.02.2012, emitido por la Notaría Mejía Haro, dirigida al Comisario de Casma, que da respuesta sobre la diligencia de legalización de firmas del documento: "Renuncia de Derechos Posesorios de Lote Urbano" suscrito por Faustino Flores Bautista y Marlon Próspero Ramírez Flores sobre autenticidad de los sellos que supuestamente corresponden a la Notaría su cargo sobre la firma, concluyendo: "Que las firmas de las personas de nombre Faustino Flores Bautista y Marlon Próspero Ramírez Flores, que aparecen en el referido documento de renuncia de derechos posesorios de lote urbano, no fueron certificadas por la suscrita, puesto que como ya que indique líneas, tanto los sellos arriba, tanto los como la firma que se me atribuyen son falsos;

Que, según la Resolución de Alcaldía N° 100-2017-MPC de fecha 21.03.2017, en su artículo primero, se declara fundado la queja formulado por el Señor Víctor Claudio Flores Macedo, a través del Expediente Administrativo N° 13339-16. Asimismo, en sus segundo artículo se declara la nulidad de oficio de la resolución Gerencial N° 0161-2016-GGUR-MPC de fecha 31.05.2016, en razón a la causal de nulidad por defecto en la competencia y contravención a las normas que regulan el procedimiento administrativo, por no haber sido emitida por el órgano competente;

Que, según el Informe Legal N° 054-2019-GGUR-MPC-RAJJ de fecha 25.02.2019, la Asesoría Legal de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural menciona que de acuerdo al Ordenanza Municipal N° 007-2017-MPC de fecha 02.02.2017, en su artículo 7°, causales para el No Otorgamiento, ha consignado en el ítem 6 que la Constancia de Posesión no se otorgará "si se verifica en la inspección ocular que el predio materia de la solicitud cuenta con los servicios básicos instalados, deviniendo en improcedente su petición, atendiendo a lo constatado en la inspección ocular motivo del Informe Técnico N° 013-2018-KNC-SGOPHC-GGUR-MPC, el cual concluye que el administrado se encuentra en posesión, y el lote si cuenta con servicios básicos; siendo su opinión que la solicitud de Constancia de Posesión para servicios básicos solicitado por el Señor Marlon Próspero Ramírez Flores respecto Lote 2 Mz. B del P.V.H.U Urbanización Perú, deviene en Improcedente;

Que, de acuerdo a la Resolución Gerencial N° 014-2019-GGUR-MPC de fecha 10.04.2019, se resuelve en su artículo primero: Declarar Improcedente la petición de Constancia de Posesión para servicios básicos del Lote 2 Mz. B del P.V.H.U Urbanización Perú, solicitado por Marlon Próspero Ramírez Flores;

Que, con Expediente Administrativo N° 6341-2019 de fecha 24.04.2019, el recurrente Víctor Claudio Flores Macedo, solicita la adjudicación de terreno, manifestando que ha seguido un proceso ante el Juzgado Mixto de Casma, seguido al trámite de prueba anticipada, ello con la finalidad de que el Juez Inspeccione que el recurrente es el único y exclusivo poseedor del predio del Programa de Vivienda Habilitación Urbana -Urbanización Perú Lote 2 Mz. B, copia literal con partida N° P09068562, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 147 m2, anexando la resolución N° 2 emitido por el Juzgado Mixto-Sede Casma de fecha 31.01.2019, donde se resuelve admitir a trámite la demanda interpuesta por Víctor Claudio Macedo sobre prueba anticipada-Inspección Judicial contra la Municipalidad provincial de Casma, en vía de proceso no contencioso;

Que, mediante el Informe Técnico N° 0205-2019KNC-SGOPHC de fecha 31.05.2019, existe una valoración del terreno, para valorizar se tomó como referencia el plano predial de valores arancelarios de terrenos urbanos, el cual está aprobado con Resolución Directoral N° 007-2018-GRA-DRVCS de fecha 30.10.2018, por lo tanto, el valor del terreno es de S/. 15,141.00 (Quince Mil Ciento Cuarenta y Uno con 00/100 soles);

Que, de acuerdo al Informe legal N° 018-2019-GGUR-MPC-BNSM de fecha 14.06.2019, la Asesoría Legal de la Gerencia de Gestión Urbana, declara que el trámite debe continuar con la notificación de valorización del terreno contenida en el Informe Técnico N° 0205-2019KNC-SGOPHC;



## ACUERDO DE CONCEJO N° 0145-2019-MPC

Que, existe el recibo de Caja N° 279767, a nombre de Flores Macedo Víctor Claudio, por concepto de derechos de venta de terreno de acuerdo al Notificación N° 0110-19-GGUR-MPC de fechas 20.06.2019, por un monto de S/.13,626.90 (Trece Mil Seiscientos Veintiséis con 90/100 soles);

Que, según el Proveído N° 0131-2019-GGUR-MPC de fecha 17.07.2019, el Gerente de Gestión Urbana y Rural, concluye que la Sub Gerencia de Obras privadas, habilitación Urbana y la Asesoría legal, emiten sus informes concluyendo que ha cumplido el administrado con cancelar el valor total del terreno a través del recibo de Ingreso N° 279767 de fecha 08.07.2019, en concordancia con la Ley N° 28687-Ley de Formalización de la propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; por lo que, recomienda que el presente caso se encuentre expedito para ser elevado al Pleno Municipal, a fin de que se atienda la petición de título de propiedad;

Que, según el Informe Legal N° 546-2019-OAJ-MPC de fecha 02.08.2019, opina se regularice la transferencia del predio a favor del recurrente Flores Macedo Víctor Claudio, correspondiendo al Pleno Municipal, aprobar la Adjudicación, bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 2 Mz. B-Urbanización Perú del programa de Vivienda Habilitación Urbana, del Distrito y Provincia de Casma, del Departamento de Ancash; por encontrarse conforme a la ley N° 28687-Ley de Formalización de la propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;

Que, mediante el Dictamen N° 023-2019-P-COyOEFES-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 VICTOR CLAUDIO FLORES MACEDO**;

Estando al voto mayoritario 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:

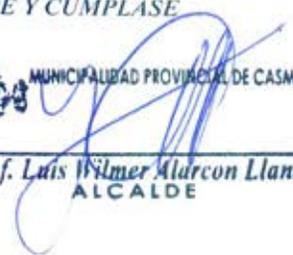
**ARTÍCULO PRIMERO.- APRUEBESE**, la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 2, Mz. B, del Programa de Vivienda Habilitación Urbana, del Distrito y Provincia de Casma, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09068397 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de **don VICTOR CLAUDIO FLORES MACEDO**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- |   |     |           |
|---|-----|-----------|
| ➤ Por el frente, con Av. Gamarra        | con | 07.00 ml. |
| ➤ Por el lado derecho, con Lote N° 01   | con | 21.00 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo, con lote N° 03 | con | 21.00 ml. |
| ➤ Por el fondo, con Lote N° 04          | con | 07.00 ml. |

**AREA DE TERRENO : 147.00 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 Alarcón Llana  
 ALCALDE