



Municipalidad Provincial de Casma

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2017-MPC

Casma, 28 de setiembre del 2017

### POR CUANTO:

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Setiembre de 2017, el Proyecto de Ordenanza Que Modifica, Deroga, Diversos Artículos de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC –“Que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma”, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, en su artículo 194° establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia reconociendo al Concejo Municipal funciones normativas y fiscalizadoras;

Que, así mismo en su artículo 195° la Constitución establece que las Municipalidades tienen competencia para administrar sus bienes y rentas;

Que, conforme al Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 se 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, el Artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en el primer párrafo dispone que, “Las ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa”;

Que, de conformidad con el inciso 8) del Artículo 9° de la Ley N° 27972, corresponde al Concejo Municipal “Aprobar, modificar o DEROGAR LAS ORDENANZAS y dejar sin efecto los acuerdos”;

Que, el Artículo 55° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que los bienes y rentas de cada Municipalidad constituyen su patrimonio. Así mismo precisa que el patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma con las garantías y responsabilidades de Ley y el interés social;

Que, el Artículo 56° de la Ley N° 27972– Ley Orgánica de Municipalidades, establece taxativamente cuales son los bienes municipales que constituyen propiedad municipal. De igual manera el Artículo 59° de la misma Ley establece que 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;

Que, la Ley N° 29151 crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales, que constituye el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en su 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. Estableciéndose, un marco normativo para las entidades que conforman aquel sistema en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por el ordenamiento jurídico, para lo relativo a los bienes estatales;

Que, en el sentido antes señalado, el Artículo 12° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece





Municipalidad Provincial de Casma

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2017-MPC

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; y supletoriamente, en lo que fuere aplicable por las normas antes acotadas; es decir, las Municipalidades rigen el tratamiento de sus bienes, de acuerdo con su Ley Orgánica, aplicando supletoriamente las normas de la SNBE, y se encuentran facultadas a efectuar el saneamiento de los bienes de su patrimonio;



Que, con la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC la Municipalidad Provincial de Casma, aprueba El Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, la misma que tiene por objeto regular la Gestión de los bienes, desarrollando los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes municipales, maximizando su rendimiento económico y social, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado;

Que, en este orden de ideas la Ordenanza Municipal N° 026-2016-MPC, se modifica los artículos 92°, 93°, 94°, 96° y 100° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, tendiente a otorgar facilidades de pago en forma de fraccionamiento para las adjudicaciones en venta de los lotes de terrenos ubicados en el Balneario de Tortugas y ciudad de Casma, tanto en la modalidad de Subasta Pública, como venta directa, así como establecer el monto por concepto de Pago Inicial, entre otros aspectos;



Que, el Informe N° 073-2016/SBN-DNR-SDNC, de la Sub Dirección de Normas y Capacitación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, advierte que la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, contraviene la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y las normas que regulan la gestión de bienes en el SNBE, específicamente lo que respecta a la gestión de bienes de dominio público y actos de disposición de bienes de propiedad municipal concluyendo que nos encontramos facultados a la disposición de nuestros predios exclusivamente a través del mecanismo de Subasta Pública;



Que, en atención a lo glosado y en aplicación expresa de la norma, la transferencia de predios Estatales se ejecuta conforme a lo normado en la Ley Orgánica de Municipalidades, requiere del Acuerdo de Concejo y se efectúa a través del Mecanismo de Subasta Pública; en consecuencia es necesario aprobar la modificación de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC de fecha 21 de Julio de 2011, así como la derogatoria de la Ordenanza Municipal N° 026-2016; cuyos artículos pertinentes se incluirán en la presente modificatoria para evitar la dispersión normativa; Por estas consideraciones, en ejercicio de las atribuciones que confiere el numeral 9) del Artículo 9° y Artículo 40° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal aprobó por mayoría la siguiente:



### **ORDENANZA QUE MODIFICA, DEROGA, DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 018-2011-MPC, QUE APRUEBA EL RÉGIMEN DE GESTIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA**

**ARTICULO PRIMERO.- MODIFIQUESE** los Artículos 1° inciso a), 10°, 12°, 16°, 25°, 35°, 38°, 39°, 45°, 78°, 93°, 96°, y 100° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC - Que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, en los términos siguientes, los mismos que quedaran redactados de la siguiente manera:

#### **“ARTÍCULO 1°.- Definiciones**

##### **a) Bienes de dominio público Estatal**

Aquellos bienes del dominio público lo que en cada municipio está destinado para el uso y goce de todos los habitantes, tales como: las calles, avenidas, caminos, puentes, pasajes y demás vías de comunicación; las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación pública; las aceras y



Municipalidad Provincial de Casma

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2017-MPC

los accesorios de las vías de comunicación o de espacios públicos, los ríos, lagos, arroyos y zonas de playa protegidas, comprendidos en las zonas urbanas y sub urbanas que sirven al uso público y sus lechos, que se encuentren bajo la administración, conservación y mantenimiento de dominio municipal, los que tiene el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, la Municipalidad ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a la Ley”.



### “ARTICULO 10°.- De la Valorización

La valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada, por peritos, a valor comercial. La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia, de reconocida, acreditada experiencia, y en caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos establecidos. Para los demás actos, la valorización de los predios podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio. La valorización tendrá una vigencia de ocho (8) meses contados a partir de su elaboración; a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá una vigencia de ocho (8) meses.”

### “ARTICULO 12°.- Del procedimiento de aprobación

Los bienes inmuebles de las municipalidades se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

El acuerdo de concejo que dispone la primera inscripción de dominio del predio de la Municipalidad, deberá Publicarse en el portal electrónico de la Municipalidad y por única vez, de ser el caso, en un diario de circulación local.

La inscripción de los bienes de propiedad Municipal de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor de esta municipalidad y los de dominio público a favor del Estado.”

### “ARTICULO 16°.- De la regularización del uso de los bienes de dominio publico

Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración, conservación y tutela del bien o de la prestación del servicio.”

### “ARTÍCULO 25°.- Disposiciones Específicas

Por la donación, la Municipalidad conviene en transferir por excepción bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público

El predio materia de donación deberá ser plenamente identificado, debiendo estar inscrito en los Registros Públicos.

Los gastos que irroque la formalización de la donación serán de cuenta del donatario.

La donación de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas, se aprueba por Acuerdo de Concejo.

El acuerdo municipal de donación deberá ser emitido con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el concejo municipal, y deberá fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado, modalidad y plazo”.

### “ARTICULO 35°.- De la reversión a favor de la Municipalidad.

En caso el adquirente de un bien municipal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien a la Municipalidad, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

Excepcionalmente; en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio a la Municipalidad, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

De no haber establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años. La resolución de alcaldía será emitida de acuerdo con las competencias que al respecto tiene la Municipalidad.





Municipalidad Provincial de Casma

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2017-MPC

El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la Municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito.”

### “ARTICULO 38°.- De las modalidades de la compraventa

Los bienes de dominio privado municipal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública, a excepción de los que se encuentren comprendidos dentro de los alcances de la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda, y las que se encuentren comprendidos dentro del marco legal de lo previsto por el numeral 2.2 del inciso 2 del artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, referidos a Programas de Vivienda Municipal, y demás normas que cuentan con una regulación especial.”

### “ARTÍCULO 39°.- Del procedimiento de aprobación

La compraventa por subasta pública será aprobada por Acuerdo de Concejo, sustentada en el Informe de la Comisión Técnica Calificadora. La convocatoria de subasta pública deberá efectuarse a través de la página web y/o portal electrónico de la Municipalidad, sin perjuicio de las demás publicaciones que se considere conveniente.

El precio base con el que se iniciarán todas las subastas públicas en primera convocatoria, será igual al valor comercial fijado en la tasación por el perito tasador del bien que se subaste”.

### “ARTÍCULO 45°.- Del procedimiento

La solicitud de permuta deberá ser presentada, por los Poderes del Estado u otros organismos del Sector Público, ante la Municipalidad, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan (copia literal de la partida registral respectiva, obtenida con una antigüedad no mayor a treinta -30- días de la fecha de expedición, documentos técnicos, entre otros), así como el valor comercial y, será aprobada por Resolución del Titular del Pliego, sustentada en un informe técnico-legal de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural y la Unidad de Asesoría legal.

La permuta se realiza respecto de predios inscritos registralmente, debiendo estar saneados física y legalmente y de manera excepcional.”

### “ARTÍCULO 78°.- De la Definición

Por la cesión en uso o concesión en explotación, se otorga el derecho excepcional, de usar temporalmente un predio de propiedad municipal en favor de personas jurídicas del sector privado, a efectos que lo destine a la ejecución de obras o servicios de interés o necesidad social y fijando un plazo de duración.

La cesión en uso o concesión en explotación de bienes de la municipalidad se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal.”

### “ARTICULO 93°.- Personas que se pueden acoger al fraccionamiento.

Podrán acogerse al fraccionamiento de los deudores por el valor de los lotes de terrenos de propiedad Municipal a los que hace referencia la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que les fueron adjudicados o se encuentran en posesión comprobada, dentro de la Jurisdicción del Casco Urbano de la ciudad de Casma; así como a los lotes ubicados en el Balneario de Tortugas de Propiedad Municipal, adjudicados en proceso de Subasta a favor de terceros.”

### “ARTICULO 96.- Presentación de la Solicitud de Fraccionamiento.-

A efecto del otorgamiento del fraccionamiento, los deudores deberán cumplir con presentar una solicitud indicando el monto a fraccionar y el pago de una cuota inicial que no podrá, en caso de subasta pública ser menor al 30% del valor total del lote de terreno a fraccionar y el 10% en caso de venta directa de lotes de terrenos de propiedad Municipal comprendidos en la Ley N° 28687 – Ley de



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2017-MPC

Formalización de la propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, adjudicados o se encuentran en posesión comprobada, dentro de la Jurisdicción del Casco Urbano de la ciudad de Casma; así como a los lotes ubicados en el Balneario de Tortugas, igualmente comprendidos en los invocados textos normativas.”

**“ARTICULO 100.- Aprobación del Fraccionamiento.-**

La Municipalidad Provincial de Casma, previo cumplimiento de los requisitos señalados en los artículos 96° y 97° de la presente Ordenanza, y el pago de la cuota inicial prevista en el artículo 96°, aprobará el cronograma de fraccionamiento mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas, con informe favorable de la Oficina de Asesoría Legal. Una copia de dicha Resolución será remitida a la Gerencia de Administración Tributaria para las acciones que correspondan.”

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DEROGUESE** el Artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC- Que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma.

**ARTICULO TERCERO.- DEROGUESE** la Ordenanza Municipal N° 026-2016MPC - Que Modifica los Artículos 92°, 93°, 94°, 96° y 100°, de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC - Que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma.

**ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR** al Despacho de Alcaldía, para que en el plazo de quince días de aprobado la presente Ordenanza, mediante Decreto de Alcaldía modifique el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Provincial de Casma en el Ítem N° 98 y 101, en lo que concierne a las modificaciones efectuadas en el procedimiento administrativo e instancias de resolución de recursos;

**ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR** a la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica elaborar el proyecto de Decreto de Alcaldía de modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA en el Ítem N° 98 y 101.

**ARTICULO SEXTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Municipal en coordinación con la Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Gestión Urbana y Rural, Oficina de Presupuesto, Planificación e Informática, Sub Gerencia de Tesorería y demás áreas pertinentes el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal, y su difusión a la Unidad de Relaciones Públicas e Imagen Institucional.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA  
  
Josept Amado Perez Mimbela  
ALCALDE

