



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 387-2016-MPC

Casma, 16 de Agosto del 2016

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 03905-16 y acumulados, seguido por doña VICTORIA DOMINGA DOMÍNGUEZ DE MINAYA, mediante el cual solicita titulación del Lote N° 24 Mz "D3" del Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este I, 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, conforme expresa el Artículo 6° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades "La Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local. El Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima Autoridad Administrativa", y en concordancia con el Artículo 39° segundo párrafo de la citada normatividad, se ha establecido que el Alcalde ejerce sus funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente Ley, y resuelve los asuntos administrativos a su cargo;

Que, el Art. 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 03905-16 y acumulados, doña VICTORIA DOMINGA DOMÍNGUEZ DE MINAYA, solicita titulación del Lote N° 24 Mz "D3" del Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este I, Barrio 3 del distrito y provincia de Casma, el mismo que mediante Constancia de Adjudicación N° 000285 de fecha 06 de diciembre de 1973, expedido por la Jefatura de la Oficina de Adjudicación de ORDEZA, fuera adjudicado a don Juan Manuel Minaya Gonzales, y ante su fallecimiento producido el 10 de junio de 2004 tal como se desprende del Acta de Defunción que obra a fs. 04, se declara como su heredera legal a doña Victoria Dominga Domínguez de Minaya en su calidad de cónyuge superviviente del causante, tal como aparece del Acta de protocolización de sucesión Intestada de don Juan Manuel Minaya Gonzales expedida por Notario Público Marcelo Tinoco Blacido, conforme se desprende de fs. 95 a 99; razón por la cual a través del Recibo de Ingreso N° 9723 de fecha 28 de junio de 2012, la peticionante cancela la suma de S/. 9,478.26 Nuevos Soles por el valor de dicho lote de terreno; mérito por el cual con fecha 25 de mayo de 2016 se emite el Informe Técnico N° 0318-2016-GGUR-MPC de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, teniendo como sustento el Informe legal N° 0153-2015.CCG-AS/GGUR de fecha 25 de agosto de 2015 e Informe N° 382-2016-HCHA-AS-GGUR-MPC de fecha 21 de abril de 2016, opina que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, recomendando derivarse al pleno del Concejo Municipal, posteriormente extenderse la respectiva Resolución de Alcaldía y suscribir la correspondiente Minuta y Escritura Pública a favor de doña Victoria Dominga Domínguez de Minaya;

Que, al respecto el del Lote N° 24 Mz "D3" del Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este I, Barrio 3 del distrito y provincia de Casma, se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con Código de Predio N° P09068537, Uso: VIVIENDA, Estado: PARTIDA ACTIVA, con un área de 172.19 m².

Que, como se advierte del expediente administrativo sub materia, se refiere a continuar con el trámite de titulación del Lote N° 24 Mz "D3" del Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este I, Barrio 3 del distrito y provincia de Casma, que en el fondo equivale a la regularización de la 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, el que finalmente paso a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose en el Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este I, Barrio 3;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 387-2016-MPC

Que, el literal a) del artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC modificadora por la Ordenanza Municipal N° 019-2014-MPC, que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, dentro de las causales de venta directa contempla que: "Cuando la posesión del solicitante sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006 con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales". Estableciendo además que su aprobación será realizada por Acuerdo de Concejo Municipal, de conformidad al artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe "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, 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 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 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 referidas en 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 DS N° 006-2006-VIVIENDA señala que la transferencia de lotes en posesiones informales se efectuará a título oneroso, mediante venta directa en 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. En ese sentido, conforme se ha señalado, la Ordenanza N° 018-2011-MPC, prevé la venta directa cuando la posesión del solicitante sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006;

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 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, sin embargo, se trata de regularizar la propiedad de terrenos cuya ocupación y posesión data de años anteriores al 2004, a los cuales no existe ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión de la solicitante, a quien no le sería aplicable fácticamente el segundo párrafo del artículo 59° de la referida Ley. Además, el acotado 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 funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.4.3. reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 387-2016-MPC

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que ha 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. Teniendo que se ha emitido el Informe Técnico N° 0318-2016-GGUR-MPC de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, teniendo como sustento el Informe legal N° 0153-2015.CCG-AS/GGUR de fecha 25 de agosto de 2015 e Informe N° 382-2016-HCHA-AS-GGUR-MPC de fecha 21 de abril de 2016, opina que debe continuarse con el debido procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Ley N° 28687 y la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, recomendando derivarse al pleno del Concejo Municipal, posteriormente extenderse la respectiva Resolución de Alcaldía y suscribir la correspondiente Minuta y Escritura Pública a favor de doña Victoria Dominga Domínguez de Minaya;

Que, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica a través del Informe Legal N° 0300-2016-OAJ-MPC/CCG de fecha 13 de Junio de 2016, recomendando que en vía de regularización se apruebe la transferencia del lote sub materia en la modalidad de venta directa, correspondiendo dicha competencia al Concejo Municipal al amparo del literal a) del artículo 42° la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC y, que posterior a la aprobación del Concejo Municipal se apruebe mediante Resolución de alcaldía la adjudicación del referido lote, disponiendo además la suscripción de la Minuta correspondiente, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública del bien adjudicado y lograr su inscripción registral;

Que, a través del Acuerdo de Concejo N° 087-2016-MPC de fecha 26 de Julio de 2016, se aprueba, en vía de regularización, la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 24 Mz "D3" del Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este I, Barrio 3 del distrito y provincia de Casma, a favor de doña Victoria Dominga Domínguez De Minaya, la misma que posee un área de 172.19 M2;

Que, el Art. 20° numeral 27) de la invocada Ley N° 27972, establece que: Son atribuciones del alcalde "otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia";

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de esta Municipalidad y en uso de las facultades que confiere el Artículo 20°, Inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR en Venta Directa el Lote N° 24 Mz "D3", Programa de Vivienda Habilitación Urbana, Zona Este I, Barrio 3 - Casma, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP en la Partida Registral N° P09068537, a favor de doña VICTORIA DOMINGA DOMÍNGUEZ DE MINAYA, disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- | | |
|--|---------------|
| ➤ Por el frente con Calle Los Cipreses | con 07.70 ml. |
| ➤ Por el lado derecho con Lote N° 23 | con 22.05 ml. |
| ➤ Por el lado izquierdo con Lote N° 25 | con 21.23 ml. |
| ➤ Por el fondo | |
| 01 con lote N° 05 y 06 | con 08.00 ml. |
| 02 | con 00.25 ml. |

AREA DE TERRENO : 172.19 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

Jhosept Amado Pérez Mimbela
ALCALDE