Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 243-2019-MPC

Casma, 06 de Mayo del 2019.

VISTO:

El Expediente Administrativo 010323-16 y acumulados, don CESAR AUGUSTO CHIY CIUDAD, solicita la adjudicación en venta del Lote N° 6, Mz. P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Titulo 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 autonomia 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; de forma tal que, el Art. 43° de la acotada Ley, establece que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 010323-16 y acumulados, don Cesar Augusto Chiy Ciudad, solicita título de propiedad del Lote N° 6, Mz. P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, en razón a la Posesión pacifica, publica y continua del mencionado lote de terreno desde antes del 31 de diciembre del 2004, conforme se acredita con la múltiple documentación obrante en autos, como: solicitud de Adjudicación en venta del lote sub materia de fecha 06.08.1998; Informe Técnico N° 0000618-000-TEC.JNCP.DDDU.MPC de fecha 10.07.2000 a través del cual se valoriza el referido lote en el monto de S/. 2,800.00 Nuevos Soles; Resolución de Alcaldía N° 020-2001-MPC de fecha 15.01.2001 mediante el cual se aprueba el fraccionamiento del valor arancelario oficial del lote sub materia a favor del recurrente, cancelando el valor total del terreno a través de las Notas de Ingresos N° 037101 de fecha 09.01.2001 por el monto de S/. 600.00 Nuevos Soles, N° 039427 de fecha 06.03.2001 por el monto de S/. 440.00 Nuevos Soles, N° 040892 de fecha 17.04.2001 por el monto de S/. 440.00 Nuevos Soles, N° 041489 de fecha 02.05.2001 por el monto de S/. 440.00 Nuevos Soles, Recibo de Ingreso N° 14688 de fecha 06.09.2012 por el monto de S/ 440.00 Soles y Recibo de Ingreso N° 14689 de fecha 06.09.2012 por el monto de S/ 440.00 Soles. En ese sentido, se emite el Informe N° 444-2018-GGUR-MPC del 18.06.2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual se recomienda que debe continuarse con el procedimiento de adjudicación en venta bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 6, Mz. P, Sector El Inca, Zona Caleta Norte, Sector El Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma a favor de don Cesar Augusto Chiy Ciudad, previa aprobación del Pleno de Concejo Municipal, conforme al numeral 27) del articulo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con la Ley N° 28687;

Que, al respecto el Lote N° 6, Mz. P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09092791 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, Uso: VIVIENDA, Estado: PARTIDA ACTIVA, con un área de 160.00 m2;

Que, como se advierte del expediente administrativo sub materia, se refiere a continuar con el trámite de titulación del el Lote N° 6, Mz. P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, 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 de dicho lote, deriva de su condición de programa de vivienda municipal, cuya posesión de la adjudicataria data desde antes del 31 de diciembre del 2004;

Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 243-2019-MPC

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 referidas en el artículo anterior, 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 a que hace referencia 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 D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, prevé que la transferencia de lotes en posesiones informales se efectuará a título oneroso, mediante venta directa de 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;

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 provenientes de programas de vivienda municipal cuya ocupación y posesión data de años anteriores al 2,004 y que cuenta con una regulación propia y especial, normada por la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, que declara de interés nacional la formalización de la propiedad informal y su Reglamento aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, cuya vigencia son posteriores a la entrada en vigencia de la Ley N° 27972; no resultando por tanto de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; más aún que sobre el predio materia de transferencia o titulación no existe ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión del solicitante;

Que, además, el acotado texto normativo de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades 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° de la invocada Ley, en cuanto a funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que la solicitante ha acreditado el tracto sucesivo a su favor con documentos de fecha cierta y cancelado el valor del inmueble que se transfiere, además de acreditarse fehacientemente la posesión sobre el predio descrito, sin existir oposición al respecto. Teniendo que dicha adjudicación en venta directa debe merecer la aprobación del Concejo Municipal con la emisión del respectivo Acuerdo de Concejo, conforme a lo establecido por el primer párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972, 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"; resultando por ende necesario se regularice la situación jurídica del mencionado lote de terreno y materializar válidamente su transferencia;

Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 243-2019-MPC

Que, es de precisar que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 898° del Código Civil, "el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transfirió válidamente el bien (...)", configurándose la suma de plazos posesorios entendido como aquella posibilidad legalmente permitida mediante la cual el ejercicio de hecho de la vivencia en posesión de un referido inmueble es pasible de transmitirse; es decir se adiciona al plazo del adquirente el de su transferente, cuando consta para ello un instrumento formal; situación que se da en las transferencias de posesión como en el presente caso, para contabilizar que la posesión data desde antes del 31 de diciembre del 2004;

Que, en este sentido se ha emitido el Informe N° 444-2018-GGUR-MPC del 18.06.2018 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual se recomienda que debe continuarse con el procedimiento de adjudicación en venta bajo la modalidad de venta directa del Lote N° 6, Mz. P, Sector El Inca, Zona Caleta Norte, Sector El Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma a favor de don Cesar Augusto Chiy Ciudad, previa aprobación del Pleno de Concejo Municipal, conforme al numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con la Ley N° 28687;

Que, a través del Informe Legal N° 177-2019-AJ-MPC/BCA de fecha 13.03.2019, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se regularice la transferencia del predio a favor de don Cesar Augusto Chiy Ciudad, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada de conformidad a la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en concordancia con lo previsto por el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva y se disponga la suscripción de la respectiva Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral;

Que, a través del Acuerdo de Concejo N° 065-2019-MPC de fecha 22 de Abril del 2019, se aprueba, en vía de regularización, la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 6, Mz. P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca, Programa de Vivienda Balneario de Tortugas del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, la misma que posee un área de 160.00 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° 6, Mz, P, Zona Caleta Norte, Sector el Inca Programa de Vivienda Balneario de Tortugas** del Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° **P09092791** del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **CESAR AUGUSTO CHIY CIUDAD**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:*

- *Por el frente con Calle Dos* — *con 8.00 ml.*
- *Por el lado derecho con Lote N° 5* — *con 20.00 ml.*
- *Por el lado izquierdo con Lote N° 7* — *con 20.00 ml*
- *Por el fondo con Ca. Acceso B* — *con 8.00 ml.*

AREA DE TERRENO : 160.00 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
Prof. Luis Wilmer Alarcon Lluna
ALCALDE