

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 443-2019-MPC

Casma, 05 de Setiembre del 2019.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 016551-14 y acumulados, don MANUEL FELIPE CANO MURGA, solicita título de propiedad del Lote N° 6, Mz. I', del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, 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 acotada Ley "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 del citado texto normativo, 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, con Expediente Administrativo N° 016551-14 y acumulados, don Manuel Felipe Cano Murga, solicita título de propiedad del Lote N° 6, Mz. I', del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, en razón a la Constancia de Adjudicación N° 1959 de fecha 12 de Octubre del 1977, de fs. 01, expedida a favor de quien fuera su padre don Pedro Cano Aguirre y su madre doña Roberta Murga Tafur, a la cancelación del valor del predio determinado en la suma de S/ 7,878.96 Soles, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N° 029-2016-ARQ.JMAA-SGOPHC-GGUR-MPC de fecha 29.01.2016, de fs. 37 y en la Notificación N° 0060-16-GGUR-MPC de fecha 25.02.2016, de fs. 40, pagado a través del Recibo de Ingreso N° 150260 de fecha 10.03.2016, de fs. 41. Posteriormente ante el fallecimiento de don Pedro Cano Aguirre, mediante Sucesión Intestada Definitiva, inscrita en la Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la Partida N° 11028539 (Asiento A0001), de fs. 57, se declara como heredero universal a su hijo Manuel Felipe Cano Murga, así como el Acta de Constatación de fecha 09.07.2018, de fs. 58, en el cual doña Roberta Murga Tafur renuncia de sus derechos posesorios respecto del lote sub materia a favor de su hijo Manuel Felipe Cano Murga. En ese sentido se emite el Proveído N° 066-2019-GGUR-MPC del 01.04.2019, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual concluye que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta directa por encontrarse amparada en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 28687;

Que, al respecto el Lote N° 6, Mz. I', del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09072094 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 141.20 m2;

Que, como se advierte del expediente administrativo sub materia, se refiere a que se adjudique en venta el Lote N° 6, Mz. H, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste 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;

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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 443-2019-MPC

inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de Diciembre de 2004, comprendiendo 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 un lote de terreno proveniente de un programa 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 en trámite ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión de la solicitante y sus indicados hermanos;

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 el administrado 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 ha merecido 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;

Que, en ese sentido se ha emitido el Proveído N° 066-2019-GGUR-MPC del 01.04.2019, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual concluye que corresponde al Concejo Municipal





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 443-2019-MPC

aprobar la adjudicación en venta directa por encontrarse amparada en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 28687;

Que, mediante Informe Legal N° 428-2019-OAJ-MPC/BCA de fecha 20.06.2019, La Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, Opina por la Procedencia de la Regularización de la Transferencia del referido predio a favor de don Manuel Felipe Cano Murga, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada en la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así mismo corresponde emitir la resolución de alcaldía respectiva que disponga la suscripción de la minuta que permita elevar dicha transferencia a escritura pública y lograr su inscripción registral;

Que, a través del Acuerdo de Concejo N° 131-2019-MPC de fecha 19.08.2019, se aprueba, en vía de regularización, la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 6, Mz. I', del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma favor de Manuel Felipe Cano Murga, la misma que posee un área de 141.20 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. I', del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste del Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral N° P09072094 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **MANUEL FELIPE CANO MURGA**, disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Ca. Miguel Grau con 6.60 ml.
- Por el lado derecho con Psje. Peatonal N° 8 con 21.00 ml.
- Por el lado izquierdo con Lote N° 5 con 20.30 ml.
- Por el Fondo con A.H. Manuel Arévalo Cáceres con 7.10 ml.

ÁREA DE TERRENO : 141.20 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 Llana
ALCALDE

