Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 480-2015-MPC

Casma, 31 de diciembre del 2015

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 1633-15, seguido por doña DORIS HORLANDA BARRENA ZEGARRA VDA DE LOMPARTE, mediante el cual solicita levantamiento de esquela de observación efectuada por la SUNARP sobre el predio correspondiente al Lote N° 2 Mz "D4" Zona Este I –Barrio 3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana - 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, mediante Expediente Administrativo N° 1633-15 y acumulados, doña DORIS HORLANDA BARRENA ZEGARRA VDA DE LOMPARTE, solicita levantamiento de esquela de observación efectuada por la SUNARP sobre el predio correspondiente al Lote N° 2 Mz "D4" Zona Este I –Barrio 3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana – Casma; habiéndose cumplido con cancelar el valor del inmueble, determinado en la suma de S/. 13,500.00 Soles, efectuado de forma fraccionada de conformidad con la Resolución de Gerencia Administrativa N° 001-2012-GAF-MPC de fecha 03 de julio de 2012; motivando se emita la Resolución Gerencial N° 0190-2014-GGUR-MPC de fecha 04 de agosto de 2014, por el que se declara procedente la solicitud de título de propiedad del lote sub materia a favor de la sucesión intestada del causante CESAR REYNALDO LOMPARTE FRANCO instituido por sus herederos DORIS HORLANDA BARRENA ZEGARRA VDA DE LOMPARTE, en su condición de cónyuge supérstite del causante y a la vez heredera de su difunta hija NEHILA DEL CARMEN LOMPARTE BARRENA y, a favor de CESAR ALBERTO LOMPARTE BARRENA, DORIS ISABEL LOMPARTE BARRENA y FRANCISCO JOSE LOMPARTE BARRENA en sus condiciones de hijos del causante; dando lugar a que con fecha 29 de Agosto del 2014 se suscriba la Minuta de Compraventa con esta entidad, la misma que no fue registrado en su oportunidad debido a la observación efectuada por la SUNARP, al no indicarse cuál es el porcentaje de acciones y derechos que corresponden a cada uno de ellos; lo que ha servido para poner en evidencia que dicha transferencia no mereció la aprobación del Concejo Municipal a través del correspondiente Acuerdo de Concejo Municipal, por lo que con el presente acto se regulariza dicha transferencia, indicándose el porcentaje de acciones y derechos que corresponden a cada uno de ellos;

Que, al respecto el Lote N° 2 Mz "D4" Zona Este I –Barrio 3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana – 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° P09068544, Uso: VIVIENDA, Estado: PARTIDA ACTIVA, con un área de 300.00 M2;

Que, como se advierte del expediente administrativo sub materia, se refiere a continuar con el trámite de titulación del Lote N° 2 Mz "D4" Zona Este I –Barrio 3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana – 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, ORDENOR CENTRO, CORDE ANCASH, CTAR ANCASH, el que finalmente paso a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose en el Programa de Vivienda Habilitación Urbana Perú Naciones Unidas, Zona Este I –Barrio 3;

Que, el literal a) del artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC modificada 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:

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 480-2015-MPC

"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 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 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 artículo 59°de la 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 o propiedad del solicitante, a los cuales no les podría ser aplicable fácticamente el 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° 480-2015-MPC

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que los solicitantes han cancelado el valor del lote sub materia, además de acreditarse fehacientemente su posesión plena sobre el predio descrito, sin existir oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que se ha dictado la Resolución Gerencial N° 0190-2014-GGUR-MPC de fecha 04 de agosto de 2014, N° 124-2015-GGUR-MPC de fecha 12 de agosto de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural por el que se declara procedente la solicitud de título de propiedad del lote sub materia a favor de la sucesión intestada del causante CESAR REYNALDO LOMPARTE FRANCO instituido por sus herederos DORIS HORLANDA BARRENA ZEGARRA VDA DE LOMPARTE el 70% de derechos y acciones, en su condición de cónyuge supérstite del causante y a la vez heredera de su difunta hija NEHILA DEL CARMEN LOMPARTE BARRENA y, a favor de CESAR ALBERTO LOMPARTE BARRENA el 10 %, DORIS ISABEL LOMPARTE BARRENA el 10 % y FRANCISCO JOSE LOMPARTE BARRENA el 10 % de los derechos y acciones, en sus condiciones de hijos del causante; así mismo se ha emitido el Informe N° 117-2015-GGUR-MPC de fecha 10 de agosto de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, señalando que debe continuarse con el debido procedimiento;

Que, la Jefatura de Asesoría Jurídica a través del Informe Legal N° 341-2015-OAJ-MPC de fecha 25 de setiembre de 2015, opina que excepcionalmente el Concejo Municipal apruebe la adjudicación en venta bajo la modalidad de venta directa y acorde con la sucesiones intestadas se establezca los porcentajes que corresponde a cada heredero en cuotas ideales en la forma señalada y, posterior a la aprobación del Concejo se apruebe mediante Resolución del titular la adjudicación suscribiéndose enseguida la minuta correspondiente vía notarial así como la Escritura Pública de Transferencia del bien inmueble adjudicado, para cuyo efecto previamente los adquirentes, por detentar la posesión del lote sub materia desde hace muchos años, deberán encontrarse al día en los pagos referidos a impuestos y tributos municipales del lote que se le transfiere, conforme a lo dispuesto en el artículo 25° del Decreto de Alcaldía N° 004-2012-A-MPC que prescribe: "la suscripción de la minuta y escritura pública de transferencia del bien inmueble adjudicado, se producirá una vez que sea cancelado el precio venta. Todos los gastos notariales, etc. impuestos y tributos vinculados con el perfeccionamiento del contrato y la inscripción de la transferencia de propiedad en los Registros Públicos, serán asumidos por el adjudicatario (...)".

Que, a través del Acuerdo de Concejo N° 132-2015-MPC de fecha 15 de diciembre de 2015, se aprueba, en vía de regularización, la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 2 Mz "D4", Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este 1 –Barrio 3 - Casma, a favor de DORIS HORLANDA BARRENA ZEGARRA VDA DE LOMPARTE, el 70% de derechos y acciones, en su condición de cónyuge supérstite y heredera del causante CESAR REYNALDO LOMPARTE FRANCO e igualmente como heredera de su difunta hija NEHILA DEL CARMEN LOMPARTE BARRENA y, a los señores CESAR ALBERTO LOMPARTE BARRENA el 10 %; DORIS ISABEL LOMPARTE BARRENA el 10% y FRANCISCO JOSE LOMPARTE BARRENA el 10 % de los derechos y acciones, en sus condiciones de hijos del referido causante CESAR REYNALDO LOMPARTE FRANCO, la misma que posee un área de 300.00 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:

<u>ARTÍCULO PRIMERO</u>.- ADJUDICAR** en Venta Directa el **Lote N° 2 Mz "D4", Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este 1 –Barrio 3 - Casma**, a favor de **DORIS HORLANDA

Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 480-2015-MPC

BARRENA ZEGARRA VDA DE LOMPARTE *con el 70% de derechos y acciones, en su condición de cónyuge supérstite y heredera del causante CESAR REYNALDO LOMPARTE FRANCO e igualmente como heredera de su difunta hija NEHILA DEL CARMEN LOMPARTE BARRENA y, a los señores* ***CESAR ALBERTO LOMPARTE BARRENA*** *con el 10 %;* ***DORIS ISABEL LOMPARTE BARRENA*** *con el 10% y* ***FRANCISCO JOSE LOMPARTE BARRENA*** *con el 10 % de los derechos y acciones, en sus condiciones de hijos del referido causante CESAR REYNALDO LOMPARTE FRANCO; disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:*

- *Por el frente con CA Miguel Grau* *con 10.00 ml.*
- *Por el lado derecho con el Lt. N° 3* *con 30.00 ml.*
- *Por el lado izquierdo con Lt. N° 1* *con 30.00 ml.*
- *Por el fondo con Propiedad de Terceros* *con 10.00 ml.*

AREA DE TERRENO : ***300.00 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
Jhosept Amado Pérez Mimbela
ALCALDE