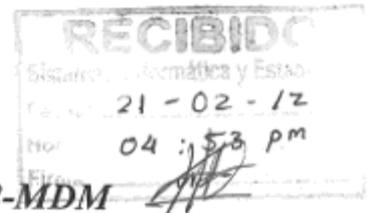




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 007-2012-MDM



Majes, 10 de Febrero del 2012

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria de fecha 10 de Febrero del presente año, acordó.

VISTOS:

El Informe Nro. 007-2012-DTV-SGFYTP-MDM, de fecha 25 de Enero del 2012, emitido por la Jefatura de Titulación, Informe Nro. 018-2012-SGFYTP-MDM, de fecha 25 de enero del 2012, emitido por la Sub. Gerencia de Formalización, Dictamen Nro.027-2012-SGAJ/MDM, de fecha 06 de Febrero del 2012, emitido por la Sub. Gerencia de Asesoría Jurídica, Dictamen de la Comisión Ordinaria de Regidores de Desarrollo Territorial, poniendo a consideración del Pleno del Concejo Municipal ampliar el plazo para el pago del 10% del valor del terreno de los adjudicatarios del sorteo del año 2002 por AUTODEMA cumplan con hacer efectivo dicho pago.

Y, CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, consagra el concepto de Autonomía Municipal, como la Garantía Institucional sobre la base de la cual las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; esto concordante con lo preceptuado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Nro. 27972;

Que, La Municipalidad Distrital de Majes ha asumido la titularidad como propietaria de 6200 hectáreas destinadas a desarrollo urbano en la jurisdicción del Distrito, en mérito a la Ley N° 28099, de fecha 08 de noviembre del 2003 y sus modificatorias, Leyes N° 28466 y N° 28630, de fechas 13 de enero y 10 de noviembre del 2005 respectivamente. Consiguientemente y previa exclusión de los predios afectados en uso al 08 de noviembre del 2003, así como de los predios transferidos a favor de terceros, la Superintendencia de Bienes Nacionales transfiere a favor de la Municipalidad. Un primer grupo de 364 predios de propiedad del Estado, mediante Resoluciones N° 087-2004/SBN-GO-JAD y N° 088-2004/SBN-GO-JAD, de fechas 12 de noviembre y 16 de noviembre del 2004, respectivamente; y, un segundo grupo de 137 predios de propiedad del Estado por Resolución N° 130-2006/SBN-GO-JAD, de fecha 25 de setiembre del 2006.

Que, los bienes inmuebles transferidos a la MDM, han sido inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, mediante Título N° 2007-00046676, por lo tanto constituyen bienes de dominio privado; de tal manera la municipalidad está facultada a ejercer su derecho de propiedad con todos sus atributos, sujetándose a las normas del derecho común, entendiéndose ésta como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar en armonía con el interés social y dentro del marco legal vigente

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 18 de setiembre de 2008 se aprobó la OM 025-2008-MDM la misma que entro en vigencia el día 30 de setiembre del 2008, por la que se crea el programa municipal de vivienda – PROMUVI “Juan Velazco Alvarado” y de los procesos para diagnóstico, saneamiento, administración y disposición de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, en aplicación de la Ley 28099, cuya finalidad está orientada al saneamiento técnico legal de la propiedad municipal para la transferencia de propiedad a terceros y a la promoción de la organización de la demanda, generación de ahorro y asistencia técnica en el desarrollo de proyectos de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de mayo de 2010 se aprobó la OM 023-2010-MDM, la misma que entro en vigencia el 20 de mayo del 2010, a través de la cual se



PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 58-6071 Web: <http://www.munimajes.com>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

modifica el artículo 40 inc. 1 y a su vez se incluye el inc. 3 al artículo 42 de la OM 025-2008 MDM, la inclusión anteriormente acotada se encuentra referida al otorgamiento de un plazo perentorio de 45 días para que aquellas persona que hayan resultado beneficiadas con un lote de vivienda en el sorteo llevado a cabo por AUTODEMA en el año 2002, en consecuencia en merito a la transferencia de dicho sorteo realizada a favor de La Municipalidad en cumplimiento de las leyes de transferencia; se otorgó dicho plazo para que los adjudicatarios en cuestión cumplan con pagar el 10% del valor del terreno como paso precedente a la firma del contrato de compraventa con reserva de propiedad.

Que, La Municipalidad en merito a las leyes de transferencia y las resoluciones de la SBN se hizo cargo de los terrenos que hasta la fecha de entrar en vigencia las leyes de transferencia de terrenos no hayan sido transferidos a terceros o dados en cesión en uso. Por esta razón es que actualmente La Municipalidad se ha hecho cargo del cobro de las cuotas del segundo, tercer y cuarto sorteo.

Que, mediante Informe la Sub. Gerencia de formalización expresa que de acuerdo al punto 9 del acta final de conclusiones de la Comisión Bipartita de fecha 29 de noviembre del 2006. La Municipalidad reconoce como válidos los sorteos realizados con anterioridad a noviembre del 2003, respecto a los terrenos del Módulo A y B de Ciudad Majes. Asimismo de conformidad a las Resoluciones Gerenciales N° 061-2009-GRA-PEMS/GG-OAJ, N° 361-2009-GRA-PEMS/GG-OAJ, N° 684-2009-GRA-PEMS/GG-OAJ AUTODEMA, dispone el inicio de los procedimientos administrativos respectivos con el objeto entregar las bases de datos y los expedientes de cobranza de los adjudicatarios de los Módulos A y B de Ciudad Majes. Finalmente con fecha 05 de abril del 2010 se materializo la entrega de 3881 expedientes administrativos del sorteo realizado en el año 2002 y el estado de cuentas de los adjudicatarios beneficiados en este sorteo.

Que, así mismo la Sub. Gerencia de Formalización señala, mediante, la OM 023-2010-MDM, se modificó la OM 025-2008-MDM, respecto a los términos señalados en los antecedentes del presente informe. Es necesario señalar que durante los plazos aprobados por las OM 023-2010-MDM, OM 031-2010-MDM y OM 044-2010-MDM, el acuerdo de concejo N° 012-2011-MDM, el acuerdo de concejo N° 078-2011-MDM y el acuerdo de concejo N° 188-2011-MDM han cumplido con realizar el pago del 10% del valor del terreno ante La Municipalidad 3488 adjudicatarios, Por lo tanto si tenemos en consideración que en el sorteo del año 2002 existen 3885 expedientes de adjudicatarios, a la fecha tenemos 397 adjudicatarios que no han cumplido con pagar el 10 % del valor del terreno ante La Municipalidad. Asimismo 232 adjudicatarios no se han empadronado hasta la fecha. Por tal motivo y dado que existe más del 10% de adjudicatarios que aún no han cumplido con realizar tal pago, resulta necesario que el Pleno del Concejo Municipal evalúe la posibilidad de otorgar una ampliación que prorrogue la oportunidad para realizar el pago, desde que entre en vigencia la Ordenanza Municipal hasta el 30 de marzo del 2012 a efecto de que los adjudicatarios puedan realizar tal pago para suscribir el contrato de compraventa con reserva de propiedad. De otro lado debe considerarse que después de 9 años de haberse realizado la adjudicación constituye un abuso de derecho que los adjudicatarios solo hayan cancelado la cuota inicial del terreno por lo tanto deberá considerarse que el Pleno del Concejo Municipal evalúe la posibilidad de declarar de libre disponibilidad los predios que hayan sido adjudicados mediante el sorteo realizado en el año 2002 que hasta el 30 de marzo del 2012 los adjudicatarios solo hayan pagado la cuota inicial del terreno.

Que, existiendo la conformidad por la Comisión Ordinaria de Regidores de Desarrollo Territorial.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el inciso 2 del Art. 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, respecto a las atribuciones y obligaciones de los Regidores y con las facultades conferidas por el Artículo 14°, del Reglamento Interno del Concejo de la Municipalidad Distrital de Majes, promulgada mediante Ordenanza Municipal Nro 021-2007-MDM, puesto a consideración del Pleno del Concejo Municipal Previa el debate sobre el Particular, sesión Ordinaria, en votación por **UNANIMIDAD** de votos.

PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 58-6071 Web: <http://www.munimajes.com>





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

ORDENANZA QUE "AMPLIA EL PLAZO PARA EL PAGO DEL 10% DEL VALOR DEL TERRENO DE LOS ADJUDICATARIOS DEL SORTEO DEL AÑO 2002 POR AUTODEMA"

SE ORDENA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR, la ampliación para el pago del 10% del valor del terreno plazo hasta el 30 DE MARZO DEL 2012, a efecto de que los adjudicatarios del sorteo realizado en el año 2002 por AUTODEMA cumplan con hacer efectivo dicho pago ante La Municipalidad.

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Sr Alcalde de La Municipalidad Distrital de Majes la suscripción de todos los documentos necesarios para efectivizar el derecho de los adjudicatarios sobre los terrenos con los que han sido beneficiados

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que los adjudicatarios que solo hayan pagado la cuota inicial del terreno y que no cumplan con realizar el pago del 10% del valor del terreno adjudicado mediante sorteo realizado por AUTODEMA en el año 2002 y, hasta el 30 de marzo del 2012, perderán el derecho de adjudicación sobre el mismo, debiendo declararse los lotes de libre disponibilidad a favor de su propietario La Municipalidad quien tendrá el derecho expedito para disponer de ellos según las facultades conferidas por el ordenamiento jurídico. Para lo cual previamente la SGFYTP culminado el plazo referido deberá remitir al Pleno del Concejo Municipal un informe consignado la relación de predios cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con pagar el 10 % del valor del terreno.

ARTICULO CUARTO.- SEÑALAR que los efectos de la Ordenanza Municipal no comprenden a los terrenos adjudicados por AUTODEMA mediante el sorteo realizado en el año 2002 que hayan sido cancelados ante dicha institución.

ARTICULO QUINTO.- PUESTA EN VIGENCIA DE LA ORDENANZA, la presente Ordenanza entra en vigencia a partir de su publicación en el Portal Institucional, y un lugar visible del local Municipal.

ARTICULO SEXTO.- DE LA IMPLEMENTACIÓN, la Sub. Gerencia de Formalización y Titulación y el Departamento de Titulación, queda encargada de la implementación de la presente ordenanza para realizar todas las acciones operativas que resulten necesarias dispuestos en la presente.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

Sr. Edero Hurtado Rosamozzo
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

Abog. Osías W. Ortiz Ibañez
SECRETARIO GENERAL