



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 021-2012-MDM

Majes, 10 de Diciembre 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 diciembre del presente año, aprobó la presente ordenanza.

VISTOS:

El Informe Nro. 284-2012-AMC-SGFYTP/MDM, de fecha 04 de diciembre del 2012, emitido por el Dep. de Titulación, el Informe Nro. 234-2012-SGFYTP-MDM, de fecha 07 de Diciembre del 2012, emitido por la Sub. Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, el Dictamen Nro. 180-SGAJ/MDM, de fecha 07 de diciembre del 2012 emitido por la Sub. Gerencia de Asesoría Jurídica, y el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Territorial, poniendo a consideración del pleno del concejo municipal

Y, CONSIDERANDO:

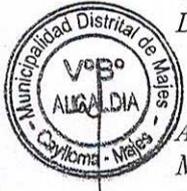
Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, consagra el concepto de Autonomía Municipal, como la Garantía Institucional sobre la base de la cual las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; esto concordante con lo preceptuado 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, 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 septiembre de 2008 se aprobó la Ordenanza 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, 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 de los sorteos realizados en el año 2002 y 2003 por AUTODEMA. Cabe mencionar en cuanto a la



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

Que, según lo establecido en el artículo 20º numeral 3 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, es atribución del Alcalde ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad.

Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades y a lo acordado en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de Abril, con dispensa de la Comisión Ordinaria de Regidores, lectura y aprobación del Acta; El Concejo Municipal Distrital de Majes por **UNANIMIDAD**, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE DESCALIFICA A LOS ADJUDICATARIOS QUE FUERON BENEFICIADOS CON LA ADJUDICACIÓN DE UN TERRENO EN LOS SORTEOS LLEVADOS A CABO EN LOS AÑOS 2002 Y 2003 POR AUTODEMA.

ARTÍCULO PRIMERO.- DESCALIFICAR, a los administrados que no cumplan con hacer efectivo el pago del valor total de su terreno hasta el 14 de febrero del 2013, beneficiados con la adjudicación de un terreno en los sorteos llevados a cabo en los años 2002 y 2003 por AUTODEMA, y que no cumplieron con pagar el 10% del valor del terreno a la Municipalidad Distrital de Majes

ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR, la reversión y libre disponibilidad de los terrenos con los que fueron beneficiados los 284 adjudicatarios mencionados en el párrafo anterior que al 14 de Febrero del 2012 no hayan cumplido con el pago del valor del terreno, quedando de esta manera expeditos para ser materia de futuras ventas, adjudicaciones y/o reubicaciones.

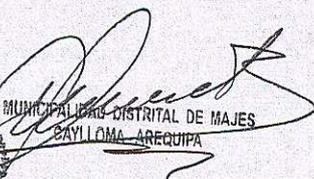
ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que la Sub. Gerencia de Formalización y Titulación de predios emita los actos administrativos respectivos de descalificación como adjudicatarios de los administrados que no hayan cumplido con lo dispuesto en el primer artículo.

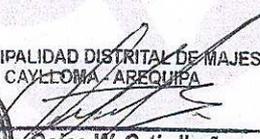
ARTÍCULO CUARTO.- DE LA IMPLEMENTACIÓN, la Sub. Gerencia de Formalización y Titulación, y el Departamento de Titulación, queda encargada de la implementación de la presente ordenanza para realizar todas las acciones operativas que resulten necesarias dispuestos en la presente.

ARTICULO QUINTO.-PUESTA EN VIGENCIA DE LA ORDENANZA, la presente Ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación oficial, en los medios dispuestos por Ley.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
 CAYLLOMA - AREQUIPA
 Sr. Elard Hurtado Retamozo
 ALCALDE


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
 CAYLLOMA - AREQUIPA
 Sr. Osías W. Ortiz Ibañez
 SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

titulación de dichos terrenos que La Municipalidad es la única que puede emitir dicho título para su posterior inscripción en Registros Públicos.

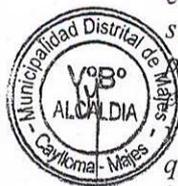
Que, al ser transferidos los predios a La Municipalidad esta, adquirió además del derecho de propiedad, las obligaciones del anterior propietario frente a terceros ocurriendo una transmisión de obligaciones que se encuentra prevista en el artículo 1218 del Código Civil, dentro de estas múltiples obligaciones se encuentra la de reconocer como válidos los sorteos efectuados por la AUTODEMA de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ordenanza 025-2008-MDM y los puntos 8 y 9 del Acta Final de conclusiones de la Comisión Bipartita celebrada con fecha 29 de octubre del 2006.

Que, el Departamento de Titulación señala que el artículo 42 de la OM 025-2008-MDM establece lo siguiente: "El Adjudicatario beneficiario se someterá a las disposiciones de la presente Ordenanza, ordenanzas emitidas, normas aplicables y cláusulas y condiciones establecidas en los contratos suscritos tanto con AUTODEMA como con la Municipalidad en subrogación de ésta última. Del mismo modo el Adjudicatario que no haya cumplido con los pagos de la cuota inicial tendrá un plazo excepcional perentorio de 30 días hábiles, contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza, para que proceda al pago de la cuota inicial y primera cuota del 10% establecido por Ordenanza N° 007-2008-MDM, caso contrario, quedarán automáticamente descalificados, sin posibilidad de interponer reclamo alguno a la Municipalidad. En estos casos, la Municipalidad se encuentra facultada para disponer libremente del terreno materia de venta, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran interponerse para el recupero del predio por ocupación precaria."

Que, asimismo refiere este departamento de titulación que teniendo en consideración que la OM 025-2008-MDM entró en vigencia el día 30 de setiembre del año 2008 y que los expedientes de los lotes en referencia fueron recién transferidos en el año 2010; motivo por el que a pesar de lo expresado en el párrafo anterior, mediante Ordenanza Municipal 023-2010-MDM, de fecha 11 de mayo del 2010; Ordenanza Municipal 031-2010-MDM, de fecha 16 de julio del 2010; OM 044-2010-MDM, de fecha 12 de noviembre del 2010; Acuerdo de Concejo Municipal N° 012-2011-MDM, de fecha 25 de enero del 2011; N° 078-2011-MDM, de fecha 26 de abril del 2011; Acuerdo de Concejo N°188-2011-MDM, de fecha 13 de septiembre del 2011; y, finalmente mediante Ordenanza Municipal N° 007-2012-MDM, de fecha 10 de febrero del 2012, se otorgan ampliaciones para el pago del 10% del valor del terreno, siendo este último válido hasta el 30 de marzo del 2012. Luego de estas siete ampliaciones tenemos que de un total de 3881, todavía quedan pendientes de pago del 10% del valor del terreno 284.

Que, la Sub. Gerencia de Formalización remite dicho informe este que concluye que el plazo resulta pertinente en aplicación de los dispositivos normativos a los que nos hemos remitido en los antecedentes del presente informe, descalificar a los 284 adjudicatarios que conforman la relación de deudores del pago del 10% del valor del terreno, en consecuencia los terrenos con los que fueron beneficiados deberán ser declarados de libre disponibilidad a favor de la Municipalidad quedando expeditos para ser objeto de futuras adjudicaciones; a excepción de los que cumplan con el pago del valor total del terreno o el saldo pendiente de pago en los casos de administrados que hayan realizado pago de algunas cuotas en AUTODEMA.

Que, finalmente refiere que el Distrito de Majes no puede dejar su desarrollo y crecimiento sostenible en manos de personas que además de haber sido beneficiadas por el estado con una adjudicación hace 10 años no cumplen con las disposiciones que emanan de La Municipalidad a pesar que se les ha brindado la oportunidad de hacer efectivo dicho pago en diversas oportunidades y hasta la fecha no han cumplido con realizarlo. Por tal Motivo adjuntamos la relación de 284 adjudicatarios y la ubicación de cada uno de los lotes con los que fueron beneficiados en los distintos Módulos de Ciudad Majes que no cumplieron con pagar el 10% del valor del terreno.



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>