



ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 022-2011-MDM

Majes, 10 de Octubre del 2011



**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
POR CUANTO:**

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

VISTOS:

El Acuerdo de Concejo Nro. 184-2011-MDM, de fecha 13 de Septiembre del 2011, y el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Regidores de Planeamiento Urbano, Habilitaciones Urbanas y Gestión Patrimonial, poniendo a consideración del Pleno del Concejo Municipal, la Ordenanza Municipal que prohíbe la transferencia bajo cualquier modalidad de inmuebles que hayan sido adjudicados a través de los sorteos de adjudicación llevados a cabo por AUTODEMA en los años 2002, 2004, 2005 y el proceso de reubicación llevado a cabo por la Municipalidad el 07 de Octubre del 2009, según lo propuesto por la Sub. Gerencia de Formalización.

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 merito a la Ley Nro 28099, de fecha 08 de noviembre del 2003, y sus modificatorias, Leyes Nros. 28466 y 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 Nro 087-2004/SBN-GO-JAD y Nro 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 Nro 130-2006/SBN-GO-JAD, de fecha 25 de septiembre del 2006.

Que, los bienes inmuebles transferidos a la MDM, ubicados en el Modulo A de Ciudad Majes han sido inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, como lo acreditan las partidas registrales N° 04024264 y 11075669, 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 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

PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gob.pe> E-mail: munialcaldia@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

000038

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 del segundo, tercer y cuarto sorteo de AUTODEMA, debiendo transferir dicha institución en los próximos días la liquidación de cuentas del primer sorteo a efecto de que La Municipalidad empiece a realizar dichos cobros. Cabe mencionar en cuanto a la titulación de dichos terrenos que La Municipalidad es la única que puede emitir dicho título para su posterior inscripción en Registros Públicos.

Que, el Sub. Gerente de Formalización, expresa que nos encontramos frente adjudicaciones realizadas por AUTODEMA, a través de distintos sorteos, aunque a través del proceso de reubicación de adjudicatarios se adjudicaron nuevos lotes, el derecho del cual emana la reubicación fue la adjudicación que tales predios se encontraban invadidos y nunca fueron entregados formalmente a sus adjudicatarios, por lo que se debe considerar las situaciones, la primera obedece al caso en que los adjudicatarios hayan celebrado contrato con AUTODEMA, en este supuesto debemos remitirnos a las bases para los proceso de selección de postulantes y adjudicación de lotes para vivienda por venta directa, mediante sorteo publico, llevados a cabo por AUTODEMA, la cual dispone "Que es causal de anulación de la adjudicación y resolución del contrato de compra venta del lote adjudicado el incumplimiento de una o mas obligaciones sindicadas en el..." para lo cual al remitirnos a la séptima clausula acápite b), del modelo estándar de contrato refiere expresamente son obligaciones del adjudicatario: no subdividir ni transferir el lote hasta su cancelación total del predio, n cuanto a la segunda posibilidad que es el caso de los adjudicatarios, que han celebrado contratos de adjudicación en venta con reserva de propiedad con la Municipalidad, el modelo de contrato estandarizado aprobado por el pleno del Concejo Municipal, establece en la sexta clausula acápite seis expresamente "son obligaciones del adjudicatario: no subdividir ni transferir el lote hasta su cancelación", por lo que queda plenamente a la segunda posibilidad que es el caso de los adjudicatarios que han celebrado contratos de adjudicación en venta con reserva de propiedad con la Municipalidad, el modelo de contrato estandarizado aprobado por el Pleno del Conejo Municipal, establece en la sexta clausula acápite seis expresamente que "está prohibido subdividir y/o transferir el lote adjudicado bajo cualquiera de sus modalidades".

Que, según el TUPA vigente de la Municipalidad la Sub. Gerencia de Formalización y Titulación de Predios es la encargada de llevar a cabo el procedimiento de cambio de titular de adjudicatario lo cual es correcto pero debe entenderse que es procedimiento debe llevarse a cabo si y solo si el inmueble se encuentra totalmente cancelado, de no ser así se estaría incumpliendo los términos contractuales sino que además la Municipalidad se encontraría en un escenario en el que hasta la cancelación total del terreno tendría que redactar un numero incierto de contratos por un mismo lote según las transferencias que se realice hasta su cancelación total, por lo tanto el procedimiento descrito en el TUPA mantiene su vigencia pero solo cuando el inmueble haya sido cancelado.

Que, existiendo la conformidad por la Comisión Ordinaria de Regidores de Planeamiento Urbano, Rehabilitaciones Urbanas y Gestión Patrimonial.

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 Municipalidades 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) 586071 / (054) 586135 / (054) 586784

Web: <http://www.munimajes.gob.pe> E-mail: municipalcaldia@hotmail.com



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

000037

ORDENANZA QUE "PROHÍBE LA TRANSFERENCIA BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE INMUEBLES QUE HAYAN SIDO ADJUDICADOS A TRAVÉS DE LOS SORTEOS DE ADJUDICACIÓN DE LOTES LLEVADOS A CABO POR AUTODEMA EN LOS AÑOS 2002, 2004, 2005 Y EL PROCESO DE REUBICACIÓN LLEVADO A CABO POR LA MUNICIPALIDAD EL 07 DE OCTUBRE DEL 2009"

SE ORDENA:

ARTICULO PRIMERO.- PROHIBIR cualquier tipo de enajenación por acto intervivos de los derechos de adjudicación de inmuebles de propiedad municipal, que fueron objeto de los proceso de adjudicación de lotes para vivienda por venta directa mediante sorteo público, llevados a cabo por AUTODEMA en los años 2002, 2004, 2005 y del procedimiento de reubicación de lotes llevado a cabo por la Municipalidad a través del sorteo realizado el 07 de Octubre del 2009.

ARTICULO SEGUNDO.- ESTABLECER, que el procedimiento de cambio de titular de adjudicatario permanecerá vigente según lo dispuesto por el TUPA, pero su tramitación se encuentra suspendida a la cancelación total del valor del terreno ante la Municipalidad.

ARTICULO TERCERO.- OTORGAR como plazo perentorio hasta el 31 de Octubre del 2011, para que todas aquellas personas que hayan transferido y/o adquirido derechos de adjudicación de inmuebles de propiedad municipal pongan en conocimiento de la Municipalidad tal situación a través de los documentos necesarios culminado este plazo la municipalidad rechaza todas las solicitudes que soliciten el cambio de titular adjudicatario sin haber cancelado la totalidad del terreno. Sin perjuicio de lo anteriormente expresado la SGFYTP informara oportunamente de la presentación de dichas solicitudes a efecto de que el pleno del Concejo Municipal autorice la ejecución de la clausula resolutoria del Contrato.

ARTICULO CUARTO.- SEÑALAR para el caso de las adjudicaciones realizadas por la Municipalidad a través de la modalidad de venta directa en el ámbito de la Ordenanza Municipal nro. 025-2008-MDM, la prohibición para la enajenación del terreno persiste hasta los 5 años posteriores a su adjudicación.

ARTICULO QUINTO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES AL ALCALDE, deléguese en el alcalde la facultad para aprobar mediante Decreto de Alcaldía las disposiciones, para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza y para el buen funcionamiento de la organización municipal.

ARTÍCULO SEXTO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN, la presente ordenanza es de aplicación Obligatoria en la Jurisdicción del Distrito de Majes.

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

ARTICULO OCTAVO.- DE LA IMPLEMENTACIÓN, la Sub. Gerencia de Formalización y Titulación de Predios 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. Elard Hurtado Botamozo
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

Sr. Osiris W. Ortiz Ibañez
SECRETARIO GENERAL