



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

## Gestión, Cambio y FUTURO

**ACUERDO DE CONCEJO Nro. 197-2010-MDM**

Majes, 19 de Agosto del 2010

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

#### POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria de fecha 19 de Agosto del presente año, ha adoptado:

#### VISTOS:

El Informe N° 608-2010-SGFYTP/MDM, de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, el Dictamen N° 272-2010-SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, el Dictamen N° 027-AGAP/MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores de Planeamiento Urbano, Habilitaciones Urbanas y Gestión Patrimonial, el Proveído N° 475-2010-A/MDM de Despacho de Alcaldía; y

#### CONSIDERANDO:

Que conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, la Municipalidad Distrital de Majes ha asumido la titularidad como propietaria de 6,200 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 septiembre del 2006.

Que, los bienes inmuebles transferidos a la Municipalidad Distrital de Majes, 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 N° 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 Ordenanza Municipal N° 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 N° 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, mediante Informe N° 611-2010-SGFYTP/MDM la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios señala que por esta razón y en cumplimiento del artículo 36 del D.S. 007-2008-VIVIENDA, que señala expresamente que “La valorización de los predios objetos de actos de disposición deberá ser efectuada a valor comercial por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia, y en caso de no existir en la zona podrá ser realizada por un perito tasador debidamente acreditado conforme a las normas y procedimientos correspondientes”, la Municipalidad ha contratado los servicios de un profesional que 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

encargue de realizar la valorización de los terrenos ubicados en el Área Central de Ciudad Majes cuya sinopsis al trabajo realizado es la siguiente:

De un total de 1,109 tasaciones comerciales:

- 1,058 tasaciones son realizadas para proceder a la entrega de contratos de adjudicación bajo la modalidad de venta directa.
- 33 tasaciones con valor S/. 0.00 considerando que se trata de áreas de recreación pública y aportes reglamentarios para uso público, que no pueden ser transferidas a terceros.
- 12 tasaciones de aportes reglamentarios para servicios públicos complementarios.
- 06 tasaciones de áreas de reserva para equipamiento urbano (OU).

Que agrega la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios en el informe de antecedentes, de los lotes tasados para vivienda se ha desarrollado un primer listado de 205 administrados que deberían participar en el procedimiento de adjudicación a través de la modalidad de venta directa de los terrenos que han solicitado. El proceso de adjudicación se encuentra regulado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM, la Ordenanza Municipal N° 034-2008-MDM y Ordenanza Municipal N° 002-2007-MDM, que constituyen las normas bajo las cuales se desarrollo la calificación y se va a desarrollar la transferencia de dominio de estos predios. Cabe mencionar que muchas de las construcciones realizadas por los administrados son de carácter temporal ya que de otro modo si la Municipalidad impusiera como requisito la existencia de una edificación permanente el efecto al que se arribaría sería la construcción desordenada de edificaciones sin respetar los parámetros urbanísticos establecidos para esta zona y esto a su vez implicaría una constante modificación de la Habilitación Urbana del Módulo "A" de Ciudad Majes por lo tanto al encontrarnos en un proceso de formalización de posesiones informales se ha tenido en consideración dicha disyuntiva al momento de la calificación. Teniendo en consideración que la Municipalidad ha aprobado anteriores listados las cláusulas del contrato de adjudicación en venta con reserva de propiedad serán las mismas que se consideraron para las ventas realizadas precedentemente, en todo caso si el Pleno del Concejo Municipal lo estima conveniente el modelo del contrato se anexara al informe que apruebe la venta de los predios de acuerdo al procedimiento a seguir.

Que, según lo establecido en el artículo 20 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 Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y a lo acordado en Sesión de Concejo Municipal de fecha 19 de Agosto del 2010, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta.

### SE ACORDÓ:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Primer Listado de 205 postulantes aptos para ser beneficiados con la venta directa en los lotes identificados para vivienda en el Modulo A, Área Central de Ciudad Majes, según la relación que se adjunta al Informe N° 608-2010-SGFTYP/MDM de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, la cual es parte integrante del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** la publicación del Listado aprobado en los medios de comunicación determinados en la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM PROMUVI Juan Velasco Alvarado.

**ARTICULO TERCERO.- PONGASE** en conocimiento el presente Acuerdo a Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios Sub Gerencia de Asesoría Jurídica y demás áreas de la Municipalidad para los fines consiguientes, conforme lo establece la Ley.

**POR TANTO:**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES  
CAYLLOMA AREQUIPA  
DR. RENE D. CÁCERES FALLA  
ALCALDE



Municipalidad Distrital de Majes  
Villa El Pedregal  
Cesar E. Moscoso Rojas  
SECRETARIO GENERAL

**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>