



Acuerdo De Concejo Municipal

Nro. 189-2019-MDM

Majes, 13 de Noviembre del 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Extraordinaria Nro. 09 de fecha 08 de noviembre de 2019, bajo la presidencia del Arq. Reneé Cáceres Falla y la existencia del quorum reglamentario de regidores, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de Concejo; ha adoptado:

VISTO: El Expediente Administrativo N° 00036255 que contiene la Solicitud presentada por la administrada Justa Carmela Laruta de Quispe; Informe N° 0584-2019/JOLJ7DFYTP-MDM del Encargado del Departamento de Formalización y Titulación; Informe N° 088/2019/SGF6YTP/MDM de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios; Dictamen N° 0000125-2019/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Dictamen N° 0012-CORDI-2019-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Territorial; Proveído N° 0000495-2019/A/MDM del Despacho de Alcaldía; y,

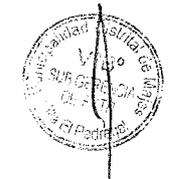
CONSIDERANDO:

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 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 mediante las Leyes N° 28466 y N° 28630 de fechas 13 de enero y 10 de noviembre de 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 en segundo grupo de 137 predios de propiedad del Estado por Resolución N° 130-2006/SBN-GO-JAD de fecha 25 de setiembre de 2006.

Que, los bienes inmuebles transferidos a la MDM, han sido inscritos en registros 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 para ejercer su derecho de propiedad con todos sus atributos, sujetándose a las normas del derecho común, entendiéndose esta como el poder jurídico que permite usar, disponer y reivindicar en armonía con el interés social y dentro del marco legal vigente por lo que los procesos de diagnóstico, saneamiento administración y disposición de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes y 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, por Informe N° 0000696-2018/RMCHH/DFYT/MDM se da a conocer que la Municipalidad en mérito a las leyes de transferencia y el acta final de conclusiones, adquiere la titularidad de los inmuebles que no hayan sido enajenados u otorgados en cesión en uso a la fecha de entrar en vigencia las normas aludidas (entiéndase leyes de transferencia y resoluciones de la SBN); como consecuencia la Municipalidad Distrital de Majes es propietaria de los inmuebles ubicados en los Módulos A, B, C,D,E,F,G, de Ciudad Majes cuyas habilitaciones urbanas se encuentran inscritas en la SUNARP.





Que, mediante Informe N° 00000584-2019/DFYTP/MDM, la Abog. Lourdes Jenny Jara Onofre, en su condición de Encargada del Departamento de Formalización y Titulación, remite el expediente para que sea sometido a Sesión de Concejo a la adjudicataria Laruta de Quispe Justa Carmela, quien se encuentra expedita para suscribir su correspondiente minuta.

Que, por Informe 00000088-2019/SGFYTP/MDM el Abog. Edgar V. Ramos Tacurí, en su condición de Sub Gerente de Formalización y Titulación de Predios, remite el expediente de la adjudicataria del Módulo B, la misma que se encuentra expedita para suscribir su correspondiente minuta.

Que, con Proveído N° 100-2019/SGAJ/MDM, la Sub Gerencia de Asesoría solicitó a la Sub Gerencia de Formalización que señale expresamente en las conclusiones de sus Informes, que los adjudicatarios Aptos para la suscripción de las Minutas hayan cumplido con la documentación pertinente y requisitos establecidos en el TUPA y demás normas pertinentes para la suscripción de las minutas y escrituras públicas como los requisitos de la Ordenanza Municipal N° 003-2013-MDM que modificada la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM..

Que, de la verificación de los informes emitidos por la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, se puede observar que no se ha realizado la revisión del expediente administrativo, en cuanto al cumplimiento del procedimiento para la declaración de APTO de conformidad con los artículos 15.2, 15.4, 35.1, 35.2 Y 38 de la Ordenanza Municipal N° 003-2013-MDM que modificada a la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM. Siendo la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios la encargada de la Implementación de la presente Ordenanza para realizar todas las acciones operativas que resulten necesarias dispuestas en la presente, según la adjudicación (AUTODEMA o Majes) y el año, todo esto con vista al expediente Administrativo que obra en dicha sub gerencia.

Que, según el Procedimiento para declarar APTO de conformidad con los artículos de la Ordenanza Municipal N° 003-2013- MDM se señala:

1. Art. 15.2 El procedimiento de aprobación para la venta directa de los terrenos de propiedad de la municipalidad a favor de particulares, solo será procedente en caso no exista proceso administrativo y/o investigación fiscal y/o proceso judicial en giro en agravio y/o perjuicio de la municipalidad (...).El proceso de venta directa será aprobado y autorizado por el Pleno del Concejo Municipal.

2. Art. 15.4 El acuerdo de consejo que aprueba la venta directa para cualquiera de los supuestos enumerados en el numeral 15.1 así como el precio de venta, será publicado en el diario oficial el peruano y otro de circulación regional, así como en la página Web de la Municipalidad, a fin de que cualquier interesado, dentro del plazo de diez 10 días hábiles de publicado, pueda intervenir mejorando el valor de venta (...).

3. Art. 35.1 Serán considerados aptos para adjudicación en venta directa los poseedores en forma individual previo cumplimiento de los requisitos detallados en el sub capítulo siguiente siempre y cuando sean residentes domiciliarios en el distrito de majes y no posean otra propiedad en la circunscripción distrital, además de no tener ningún procedimiento judicial, extrajudicial o administrativo (...)

4. Art. 35.2 Serán considerados aptos para adjudicación en venta directa la población en forma individual identificada a beneficiar mediante el PROMUVI en las áreas que determine la Municipalidad, siempre y cuando sean residentes estables del distrito de majes y no posean otra propiedad en la circunscripción distrital.

5. Art. 38 y 39 Procedimiento de calificación y requisitos establecidos en el TUPA.

La verificación del cumplimiento de los requisitos para la calificación de APTO es responsabilidad y obligación de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios.

Que, por estas consideraciones y estando a las funciones del departamento de Formalización y Titulación establecidas en el artículo 173 inciso c) del Reglamento de Organización y Funciones de la MDM "Proponer, ejecutar y controlar los actos de administración, disposición y enajenación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes", quien luego de haber realizado una verificación del expediente, el cual ha cumplido con cancelar la totalidad del valor del terreno, así como los requisitos preestablecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Majes y con todos los argumentos y la documentación que se encuentran en el expediente se llega a la conclusión que el Pleno del Consejo Municipal de conformidad con sus atribuciones decida sobre la aprobación para suscripción de Minuta del Módulo B, sector 2, Mz. I-01, Lote 05, Distrito de Majes.

Que, estando a ello se tiene la Adjudicataria ha cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno, y que cuentan con los requisitos preestablecidos del procedimiento administrativo del ítem N° 133 del TUPA de la Municipalidad Distrital de Majes según Informe N° 584-2019/DFYTP/MDM, hecho por el cual se debe remitir el expediente al pleno del Concejo para su decisión.

Que, se deberá tener presente que la procedencia de la suscripción de las Minutas y posteriores escrituras públicas, finaliza el proceso de transferencia de propiedad, que han cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno.





Que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado en el título I capítulo I Derechos fundamentales de la persona humana en el Art 2 inciso 16 A prescribe que todos tenemos derecho a la propiedad en concordancia con el Art. 923 del Código Civil "Establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley".

Que, mediante Dictamen N° 0000135-2019/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica se opina se ponga a consideración de sesión de Concejo, a efecto de que adopte la decisión de la venta definitiva a favor de la adjudicataria Laruta de Quispe Justa Carmela, del predio ubicado en el Módulo B, Sector 2, Mz. I-01, Lote 05, Distrito de Majes, que ha cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno con el que ha sido beneficiada; ello de conformidad con lo sustentado en el Informe N° 0584-2019/DFYTP/MDM y ratificado con Informe N° 088/2019/SGFYTP/MDM de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios; asimismo se debe autorizar al Alcalde para la suscripción de la minuta y escritura pública correspondiente, así como todo acto que conlleve el reconocimiento de los derechos de propiedad.

Que, mediante Dictamen N° 0012-CORDT-2019-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Territorial se opina declarar procedente para que el pleno de Concejo Municipal adopte la decisión de la venta definitiva a favor de la adjudicataria Laruta de Quispe Justa Carmela, del predio ubicado en el Módulo B, Sector 2, Mz. I-01, Lote 05, Distrito de Majes, que ha cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno con el que ha sido beneficiada; ello de conformidad con lo sustentado en el Informe N° 0584-2019/DFYTP/MDM y ratificado con Informe N° 088/2019/SGFYTP/MDM de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios; asimismo se debe autorizar al Alcalde para la suscripción de la minuta y escritura pública correspondiente, así como todo acto que conlleve el reconocimiento de los derechos de propiedad.

Que, el artículo 41º, de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el inciso 2 del Art. 10º de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 respecto a las atribuciones y obligaciones de los Regidores concordante con las facultades conferidas por el Artículo 14º, del Reglamento Interno del Concejo de la Municipalidades Distrital de Majes, promulgada mediante Ordenanza Municipal Nro. 16-2007-MDM y su modificatoria, puesto a consideración del Pleno del Concejo Municipal, en sesión extraordinaria, con la votación respectiva.

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la venta definitiva del predio ubicado en el Módulo B, Sector 2, Mz. I-01, Lote 05, Distrito de Majes, a favor de la adjudicataria Laruta de Quispe Justa Carmela, que ha cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno con el que ha sido beneficiada; ello de conformidad con lo sustentado en el Informe N° 0584-2019/DFYTP/MDM de la Encargada del Departamento de Formalización y Titulación y ratificado con Informe N° 088/2019/SGFYTP/MDM de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios; documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa del presente Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes, Arq. Renee Dionicio Cáceres Falla, a suscribir la minuta y escritura pública, así como todo acto que conlleve el reconocimiento de los derechos de propiedad de la adjudicataria Laruta de Quispe Justa Carmela, respecto al predio ubicado en el Módulo B, Sector 2, Mz. I-01, Lote 05, distrito de Majes.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, realice los actos administrativos y de administración necesarios, para la ejecución del presente Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- PONGASE de conocimiento de los interesados, Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica y demás áreas competentes, conforme a Ley.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

Abcd. David Provós Condori
SECRETARIO GENERAL

Av. Municipal Ma. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes - Depto. Arequipa - Perú

Teléfono: 051 945 200000 / 051 945 200001