



Acuerdo De Concejo Municipal

Nro. 224-2019-MDM

Majes, 31 de Diciembre del 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria Nro. 24 de fecha 31 de diciembre de 2019, bajo la presidencia del Arq. Renee Cáceres Falla y la existencia del quorum reglamentario de regidores, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de Concejo; ha adoptado.

VISTO:

El Informe N° 01042-2019/DFYTP/MDM de la Encargada del Departamento de Formalización y Titulación; Informe N° 205/2019/SGFYTP/MDM de la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios; Dictamen N° 0000210-2019/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Dictamen N° 0025-CORDT-2019-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Territorial; Proveído N° 0000601-2019/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

**Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784
RUC: 20496934866**

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, con Informe N° 0001042-2019/DFYTP/MDM, la Abog. Lourdes J. Jara Onofre, en su condición de Encargada del Departamento de Formalización y Titulación, señala que en coordinación con la Notaría "Bolívar Callata", donde su despacho recabó el proyecto de escritura pública, que tiene inserta la minuta que fue suscrita por el Ex Alcalde, precisa que habiéndose realizado la revisión y evaluación del trámite administrativo seguido por los administrados citados en los antecedentes; se habría cumplido con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM, modificada por la Ordenanza Municipal N° 003-2013-MDM y EL TUPA, correspondiendo la suscripción de la escritura pública, por parte del actual titular del pliego, según detalle:

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	N° DE ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL	FECHA DE ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL
1	Sabino Carlos Torres Guillén y Francisca Isidora Gordillo Begaso	29405964 29221852	ACM N° 134- 2018-MDM	15 de setiembre de 2018

Que, por su parte el Abog. Edgar V. Ramos Tacuri, en su condición de Sub Gerente de Formalización y Titulación de Predios, con vista al informe antes señalado y la documentación que constituye el antecedente del mismo, precisa con su Informe N° 0000205-2019/SGFYTP/MDM que las coordinaciones verbales sostenidas con la Notaría "Bolívar Callata", se acordó que el Departamento de Formalización y Titulación, recabaría las escrituras públicas que tienen insertas en las minutas que fueron suscritas por el señor Ex Alcalde, siendo que para el presente se procedió a recabar 01 proyecto de escritura pública de las instalaciones de la Notaría; asimismo, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que versa sobre los acuerdos señala: "Los acuerdos son decisiones, que toma el Concejo, referida a asuntos específicos de interés público vecinal o institucional", concordante con el inciso 3 del artículo 20°, sobre atribuciones del Alcalde, que señala que una de las atribuciones es "Ejecutar los acuerdos de Concejo Municipal, bajo responsabilidad". Que, asimismo, concordante con el artículo II, del Título Preliminar, que señala: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, por tanto, el Sub Gerente de Formalización y Titulación de Predios concluye señalando que: "Ratifica el contenido del Informe N° 00001042-2019/DFYTP/MDM donde se ha **revisado, analizado y verificado** el cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM, modificada por la Ordenanza Municipal N° 003-2013-MDM y lo señalado en el Texto Único de Procedimiento Administrativo, por consiguiente se adjunta el proyecto de escritura pública de 01 administrado, a efectos de que se ponga a consideración del pleno del Consejo Municipal la ratificación de las Minutas ya suscritas y se autorice al señor Alcalde Arq. Renee Dionicio Cáceres Falla a continuar con el trámite respectivo de suscripción a escritura pública con la finalidad de proseguir con el trámite correspondiente de quienes se encuentran expedidos para suscribir las respectivas escrituras". Remite 01 proyecto de escritura pública de adjudicación en venta de bien inmueble, datos del adjudicatario, copia de la minuta, copia del acuerdo de concejo donde se aprueba al adjudicatario beneficiario.

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 Municipalidad "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 exhaustiva del expediente de cada administrado, los cuales cuentan

con Minutas, al haber cumplido con cancelar la totalidad del valor del terreno, ello de conformidad con los artículos 38° y 39° de la Ordenanza Municipal N° 003-2013-MDM que modifica a la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM señala que *"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 dispuestas en la presente"* y con todos los argumentos y la documentación que se encuentran en el expediente, se llega a la conclusión que es procedente la suscripción de la escritura pública del adjudicatario del Módulo A de Ciudad Majes.

Que, estando a ello se tiene que 01 Adjudicatario ha cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno, y que cuenta con minuta que fue autorizada por el Concejo Municipal anterior; la cual no ha sido elevado a escritura pública para ser inscrito en la SUNARP hecho por el cual se debe remitir el expediente al pleno del Concejo Municipal para su aprobación.

Que, téngase presente que la procedencia para la suscripción de la Minuta y posterior escritura pública (finaliza el proceso de transferencia de propiedad) de 01 adjudicatario del módulo A, de Ciudad Majes, que ha cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno y que cuenta con minuta aprobado con anterioridad, siendo que del sustento del informe N° 00001042-2019/DFYTP/MDM, Abog. Lourdes J. Jara Onofre, en su condición de Encargada del Departamento de Formalización y Titulación, reafirmado por la Sub Gerencia de Formalización y Titulación de Predios mediante Informe N° 0000205-2019/SGFYTP/MDM, se tiene que tan solo es la continuación del procedimiento para su suscripción ante la Notaria Publica, mas no es el acto de disposición definitivo, que en realidad se dio con anterioridad.

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° 0000210-2019/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 autorizar al Alcalde para que en representación de la Municipalidad suscriba las escrituras públicas correspondientes, así como todo acto que conlleve al reconocimiento de los derechos de propiedad del adjudicatario Sabino Carlos Torres Guillén y Francisca Isidora Gordillo Begaso del Módulo A de Ciudad Majes, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 0001042-2019/DFYTP/MDM y el Informe N° 0000205-2019/SGFYTP/MDM.

Que, mediante Dictamen N° 0025-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 autorizar al Alcalde para que en representación de la Municipalidad suscriba las escrituras públicas correspondientes, así como todo acto que conlleve al reconocimiento de los derechos de propiedad del adjudicatario Sabino Carlos Torres Guillén y Francisca Isidora Gordillo Begaso del Módulos A de Ciudad Majes, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 0001042-2019/DFYTP/MDM y el Informe N° 0000205-2019/SGFYTP/MDM.

Que, el artículo 41°, 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. 10° 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 14°, 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 ordinaria, con la votación respectiva.





SE ACORDÓ:



ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes, Arq. Renee Dionicio Cáceres Falla, a suscribir la Escritura Pública, así como todo acto que conlleve el reconocimiento de los derechos de propiedad del **adjudicatario Sabino Carlos Torres Guillén y Francisca Isidora Gordillo Begaso del Módulo A de Ciudad Majes**, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 0001042-2019/DFYTP/MDM de la Encargada del Departamento de Formalización y Titulación y el Informe N° 0000205-2019/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.- 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 TERCERO.- 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

Arq. Renee D. Cáceres Falla
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

Abog. David Brovas Condori
SECRETARIO GENERAL