



Acuerdo De Concejo Municipal

Nro. 013-2022-MDM

Majes, 28 de Febrero del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria de fecha 22 de febrero de 2022, 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 Expediente N° 0004348-2022 que contiene el Oficio N° 017-2022-NFPA suscrito por la Notaría "Paredes Aliaga"; Informe N° 000031-2022/SGAPI/MDM de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble; Dictamen N° 0014/2022/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Dictamen N° 0006-CORDT-2022-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Territorial; Proveído N° 92-2022/A/MDM; 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 B,C,D,E,F,G, de Ciudad Majes y Pedregal Sur sector A, cuyas habilitaciones urbanas se encuentran inscritas en la SUNARP.

Que, mediante Expediente N° 0004348-2022 que contiene el Oficio N° 017-2022-NFPA suscrito por la Notaría "Paredes Aliaga"; se solicita la revisión y se fije fecha para la suscripción de ocho (8) escrituras públicas.

Que, con Informe N° 000031-2022/SGAPI/MDM, la Abog. Lourdes J. Jara Onofre en su condición de Sub Gerente de Administración de la Propiedad Inmueble, señala textualmente: "...este despacho informa que 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 los proyectos de escritura pública de 08 (ocho) administrados, a efectos de que se ponga en consideración del Pleno del Concejo Municipal la ratificación de las minutas ya suscritas y se autorice al Sr. 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 expeditos para suscribir las respectivas escrituras". Por lo cual remite (08) ocho proyectos de escrituras públicas de adjudicación en venta de bien inmueble, relación de adjudicatarios, copia de minutas suscritas en el periodo anterior; conforme al siguiente detalle:

APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	Nro. de Acuerdo de Concejo	Dirección del Predio
1.- Figueroa Anco, Leandra Gregoria	2416832	ACM N° 0137-2017-MDM	Ciudad Majes, Módulo C, Sector 2, Mz. A-02, Lote 04
2.- Larota Barrios, Sandra Giselle	40359630	ACM N° 058-2015-MDM	Ciudad Majes, Módulo A, Sector 04, Mz. I-01, Lote 13
3.- Flores Rosales, Conce Dominga Montalvo Huamani, Marcos Marcelino	80679269 30769745	ACM N° 010-2017-MDM	Ciudad Majes, Módulo A, Sector 04, Mz. I-01, Lote 12
4.- Pacheco Muñoz, Delfin Eddy Neyra Valverde De Pacheco María Regina	30673118 29481534	ACM N° 044-2014-MDM	Ciudad Majes, Módulo A, Sector 03, Mz. J-02, Lote 11
5.- Pacheco Muñoz, Delfin Eddy Neyra Valverde De Pacheco María Regina	30673118 29481534	ACM N° 165-2015-MDM	Ciudad Majes, Módulo A, Sector 03, Mz. E-05, Lote 14
6.- Taipei García, Aura Violeta	24880352	ACM N° 071-2014-MDM	Ciudad Majes, Módulo A, Sector 2, Mz. G-02, Lote 03
7.- Feria Ayta, Juan Antonio Paredes García, Rita Sonia	43293936 29226870	ACM N° 228-2017-MDM	Ciudad Majes, Módulo A, Sector 1, Mz. D-05, Lote 25
8.- Conza Aguilar, Guillermina	42255327	ACM N° 018-2018-MDM	Pedregal Sur, Mz. I-09, Lote 07

Que, asimismo, precisa que de las coordinaciones verbales sostenidas con la Notaría "Paredes Aliaga" se acordó que deberán remitir los proyectos de escrituras públicas que tienen insertas las minutas que fueron suscritas por el ex alcalde, siendo que a través de los expedientes del

antecedente, la Notaria Paredes Aliaga remite proyectos de escrituras públicas, para su respectiva revisión; asimismo, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que versa sobre los acuerdos señala: *"Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo municipal 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"*, concordante con el inciso 3 del artículo 20°, sobre atribuciones del Alcalde que señala que una de sus atribuciones es *"Ejecutar los Acuerdos de Concejo Municipal, bajo responsabilidad"*. Que, el artículo II del Título Preliminar, de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 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, no corresponde ratificar los actos administrativos aprobados por otra autoridad (ACM N° 137-2017-MDM, ACM N° 058-2015-MDM, ACM N° 010-2017-MDM, ACM N° 044-2014-MDM, ACM N° 165-2015-MDM, ACM N° 071-2014-MDM, ACM N° 228-2017-MDM, ACM N° 018-2018-MDM), es un error señalar ello, tan solo corresponde la autorización al Señor Alcalde para la suscripción de las escrituras públicas, según propuesta adjunta.

Que, por estas consideraciones y estando a las funciones del Departamento de Formalización y Titulación (ahora Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble) establecidas en el artículo 173 inciso c) del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad 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 riazos 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 aprobar la lista de los 08 adjudicatarios de los Módulos A y C de Ciudad Majes y Pedregal Sur, del distrito de Majes.

Que, estando a ello se tiene que 08 (ocho) adjudicatarios han cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno, y que cuentan con minutas que fueron autorizadas por el Concejo Municipal anterior; los cuales no han sido elevados a escritura pública para ser inscritos 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 las escrituras públicas (finaliza el proceso de transferencia de propiedad de 08 (ocho) adjudicatarios de los Módulos A y C de Ciudad Majes y Pedregal Sur del Distrito de Majes, que han cumplido con pagar la totalidad del valor del terreno y que cuentan con minutas aprobado con anterioridad, siendo que del sustento del Informe N° 00031-2022/SGAPI/MDM emitido por la Abog. Lourdes J. Jara Onofre en su condición de Sub Gerente de Administración de la Propiedad Inmueble, se tiene que tan solo es la continuación del procedimiento para su suscripción ante la Notaría Pública, 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° 00014-2022/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 de los 08 adjudicatarios, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 000031-2022/SGAPI/MDM de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble. Asimismo, se cuenta con la declaración de procedencia de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Territorial mediante Dictamen N° 006-CORDT-2022-MDM

Que, el Artículo 41° de Ley Orgánica de Municipalidades señala *"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, 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 de Concejo Municipal, en sesión ordinaria, con la votación por unanimidad de los presentes.

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes, Arq. Renee Dionicio Cáceres Falla, a suscribir las escrituras públicas, así como todo acto que conlleve el reconocimiento de los derechos de propiedad de 08 (ocho) adjudicatarios de los Módulos A y C de Ciudad Majes y Pedregal Sur del Distrito de Majes, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 000031-2022/SGAPI/MDM de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble; conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa del presente Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, 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 Administración de la Propiedad Inmueble, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica y demás áreas competentes, conforme a Ley.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

Arq. Renee D. Cáceres Falla
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

Abog. David Grovas Condori
SECRETARIO GENERAL