



ACUERDO DE CONCEJO N° 068-2023-MPC

Casma, 21 de agosto del 2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha; el Dictamen N° 20-2023-COyOEFs-MPC de fecha 05.07.2023, de la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, recomendando al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en venta directa del Lote N° 22, Mz. D, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Urbanización Perú del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a favor de don LUIS GUILLERMO JAQUE CALDERON; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establece; que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú señala para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, de conformidad al Art. 41° de la Ley N° 27972, se establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos 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, con Expediente Administrativo N° 008672-2018 y acumulados, don LUIS GUILLERMO JAQUE CALDERON, solicita título de propiedad del Lote N° 22, Mz. D, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Urbanización Perú del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash.

Que, revisado los actuados se ha establecido que dicha petición se sustenta en los siguientes documentos: Constancia de Adjudicación N° 2010 de fecha 29.05.1978, otorgado por el Organismo Regional para el Desarrollo de la Zona Afectada - ORDEZA a favor de don Guillermo Jaque Carranza y doña Rosa Calderón León (padres del recurrente), respecto del Lote N° 22, Mz. D de la nueva lotización de la Unidad de Barrio N° 8 - Casma (anterior nomenclatura); documento notarial denominado "Transferencia de Derechos Posesorios y Construcción sobre Inmueble" de fecha 26.07.2017, mediante el cual don Guillermo Jaque Carranza y doña Rosa Calderón León, transfieren -en donación- la construcción y todas las mejoras que existen sobre el predio, y asimismo, renuncian a la posesión del Lote N° 22, Mz. D, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Urbanización Perú del Distrito y Provincia de Casma (actual nomenclatura), a favor de don LUIS GUILLERMO JAQUE CALDERON, por lo que declaran que este se encuentra en posesión y conducción de la totalidad del inmueble.

Que, asimismo, se puede apreciar que el predio sub materia según la Valorización de Terreno N° 343-89-AT/AIC-CORDE ANCASH de fecha diciembre de 1989, se valorizo en el monto de I/. 457,520.00 Intis, el mismo que se dio a conocer a don Guillermo Jaque Carranza, haciendo este el pago de la primera cuota por el monto de I/. 152,507.00 Intis, a través del Recibo de Ingreso N° 030663 de fecha 29.12.1989. Además se advierte que, el pago de la primera cuota equivale a un área de 51.90 m², teniendo en cuenta que el área total del citado lote es de 154.00 m²; por lo que, falta cancelar el saldo de área que corresponde a 102.10 m², que se valorizo en el monto de S/ 7,988.55 (Siete Mil Novecientos Ochenta y Ocho con 55/100 Soles), y que en base a dicha valorización el recurrente ha efectuado pagos, a través de los Recibos de Ingresos N° 268787 del 11.04.2019 por el monto de 796.38 Soles, N° 268788 del 11.04.2019 por el monto de S/ 171.59 Soles, N° 268789 del 11.04.2019 por el monto de S/ 171.59 Soles, N° 268790 del 11.04.2019 por el monto de S/ 171.59 Soles y N° 268791 del 11.04.2019 por el monto de S/ 171.59 Soles. Y finalmente se acredita la cancelación total del valor del predio sub materia, mediante la Resolución Gerencial Administrativa N° 050-2019-MPC de fecha 06.08.2019, que fracciona el monto a saldar de S/ 6,505.81 (Seis Mil Quinientos Cinco con 81/100 Soles), que fue pagado a través de los Recibos de Ingresos N° 286215 de fecha 16.08.2019, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 289642 de fecha 09.09.2019, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 292894 de fecha 09.10.2019, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 295709 de fecha 11.11.2019, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 298327 de fecha 09.12.2019, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 302390 de fecha 09.01.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 304882 de fecha 05.02.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 308227 de fecha 06.03.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 310703 de fecha 14.07.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 310704 de fecha 14.07.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 310705 de fecha 14.07.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 310706 de fecha 14.07.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 313827 de fecha 07.08.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 317903 de fecha 09.09.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 320530 de fecha 07.10.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 324071 de fecha 09.11.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 326234 de fecha 04.12.2020, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 329303 de fecha 08.01.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 336900 de fecha 15.04.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 336901 de fecha 15.04.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 336902 de fecha 15.04.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 338633 de fecha 07.05.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 341867 de fecha 09.06.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 345838 de fecha 09.07.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 349231 de fecha 09.08.2021, por el monto de S/ 180.03 Soles; N° 352674 de fecha 08.09.2021, por el monto de S/ 184.16 Soles; N° 355750 de fecha 06.10.2021, por el monto de S/ 183.78 Soles; N° 359032 de fecha 09.11.2021, por el monto de S/ 183.40 Soles; N° 362633 de fecha 09.12.2021, por el monto de S/ 183.03 Soles; N° 365939 de fecha 05.01.2022, por el monto de S/ 182.65 Soles; N° 368505 de fecha 09.02.2022, por el monto de S/ 182.28 Soles; N° 372263



ACUERDO DE CONCEJO N° 068-2023-MPC

de fecha 09.03.2022, por el monto de S/ 181.90 Soles; N° 375544 de fecha 04.04.2022, por el monto de S/ 181.53 Soles; N° 379082 de fecha 06.05.2022, por el monto de S/ 181.15 Soles; N° 383037 de fecha 07.06.2022, por el monto de S/ 180.78 Soles, y N° 386651 de fecha 06.07.2022, por el monto de S/ 180.40 Soles.

Que, en consecuencia, evaluados íntegramente los actuados, se emite el Informe N° 450-2022-ING° EJRA/GGUR-MPC del 27.09.2022, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual concluye que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta directa por encontrarse amparada en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 28687.

Que, conforme a lo indicado precedentemente, se advierte que el expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación de terreno en venta directa con fines de vivienda, el mismo que se encuentra pendiente de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, deriva del programa de vivienda del Estado como ORDEZA, CORDE ANCASH, que finalmente pasó a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose entre otros en el Programa de Vivienda Municipal, Habilitación Urbana Urbanización Perú de Casma.

Que, el Lote N° 22, Mz. D, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Urbanización Perú del Distrito y Provincia de Casma - Departamento de Ancash, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09068663 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 154.00 m2.

Que, al respecto, la transferencia de los lotes derivados de los programas de vivienda, por su naturaleza se encuentran regulados por la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, modificado por la Ley N° 31056 - Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización; así el artículo 2° de la acotada Ley declara de interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto a los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda; comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal. Las posesiones informales a que hace referencia el artículo 2° de la citada Ley N° 28687, son definidas por la norma como los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, Programas de Vivienda Municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos; como en el presente caso se trata del Lote N° 22, Mz. D, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Urbanización Perú del distrito de Casma de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, el cual debe ser adjudicado en vías de regularización bajo la modalidad de venta directa a favor de don LUIS GUILLERMO JAQUE CALDERON.

Que, en este sentido, el inciso 3.1 del artículo 3°, el literal a) del artículo 16° y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21° de la Ley N° 28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos, modificado por el artículo 4° de la Ley N° 31056, establece que la transferencia de lotes en posesiones informales se efectuará a título oneroso, mediante venta directa de los lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 2015. En tal sentido, se advierte que mediante esta norma se otorga facultades a las Municipalidades Provinciales a efectos de formalizar la propiedad realizando la transferencia mediante venta directa. Es decir, se trata de sanear posesiones consolidadas y acreditadas que datan desde antes del 31 de diciembre del 2015 y no aquellas que se hayan producido con posterioridad, la que tendrán que seguir el procedimiento de transferencia por subasta pública.

Que, en ese orden de ideas, debe precisarse que la transferencia del lote de terreno proveniente de un Programa de Vivienda Municipal, como en el presente caso, tiene su regulación propia, normada por la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de interés nacional la formalización de la propiedad informal y su Reglamento aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, por tanto, no resulta de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto a que "Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley".

Que, a este respecto, es de precisar que el artículo 4° de la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, dictada con posterioridad a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece un procedimiento de transferencia de terrenos de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, distintos a lo que establece el segundo párrafo del artículo 59° de la invocada Ley N° 27972; de tal forma que el numeral 1.4.3 del artículo 79° concordante con el numeral 1.4 del artículo 73° de la Ley N° 27972, con suma claridad prevé que las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad; normas glosadas que guardan concordancias con lo establecido por el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto establece que son atribuciones del alcalde otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia. Las invocadas normas prescriben que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial asumen las competencias con carácter exclusivo en lo que corresponde al saneamiento físico legal de asentamientos humanos y la organización del espacio físico y uso del suelo ejercen la función de titulación.



ACUERDO DE CONCEJO N° 068-2023-MPC

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que el solicitante ha acreditado el tracto sucesivo a su favor con documentos de fecha cierta, y estando cancelado el valor del inmueble que se transfiere, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre el predio descrito, sin existir en trámite oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que dicha adjudicación en venta directa debe merecer la aprobación del Concejo Municipal con la emisión del respectivo Acuerdo de Concejo, conforme a lo establecido por el primer párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972, que prescribe "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal", resultando por ende necesario se regularice la situación jurídica del mencionado lote de terreno y materializar válidamente su transferencia.

Que, mediante el Informe Legal N° 1042-2023-OAJ-MPC de fecha 11.10.2022, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la regularización de la transferencia del predio sub materia a favor de don LUIS GUILLERMO JAQUE CALDERON, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia, por encontrarse amparada en la Ley N° 28687 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva que disponga la suscripción de la Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral.



Que, con Dictamen N° 18-2023-COyOEFs-MPC de fecha 05.07.2023, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de un lote perteneciente a un Programa de Vivienda del Estado, cuya transferencia se encuentra regulada por la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual establece un procedimiento especial que prevé la venta directa de los lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 2015, recomienda al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote propuesto, con la finalidad de regularizar su situación jurídica, dado que el administrado, no solo ha cumplido con los requisitos que establecen nuestras normas sobre transferencias de bienes de propiedad municipal (posesión efectiva acreditada, pago del valor, etc.), más cuanto que los funcionarios y asesores, profesionales de esta administración Municipal han plasmado a través de los respectivos informes técnicos y legales sus respectivos análisis y recomendaciones, lo que constituyen fundamentos no solo ciertos sino también requisitos propios para la conformación del acto administrativo para la transferencia, que constituyen soportes para la aprobación por el Pleno de Concejo Municipal.

Que, el Pleno del Concejo luego del análisis de los expedientes administrativos materia de autos, de los informes legales y técnicos ha aprobado en vía de regularización la adjudicación en venta directa del Lote N° 22, Mz. D, Programa de Vivienda Habitación Urbana Urbanización Perú del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a favor de don LUIS GUILLERMO JAQUE CALDERON.

Atendiendo a lo expuesto en los párrafos precedentes, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal de la Provincia de Casma, con el voto UNANIME de los señores Regidores presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta:

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APRUEBESE, en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del **Lote N° 22, Mz. D, Programa de Vivienda Habitación Urbana Urbanización Perú del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash**, inscrito en la Partida Registral N° **P09068663** del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **LUIS GUILLERMO JAQUE CALDERON**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle B : con 7.00 ml.
- Por el lado derecho con el Lote N° 21 : con 22.00 ml.
- Por el lado izquierdo con el Lote N° 23 : con 22.00 ml.
- Por el fondo con el Lote N° 3 : con 7.00 ml.

ÁREA DE TERRENO : 154.00 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

JULIO CESAR MELÉNDEZ LAZARO
ALCALDE

Palacio Municipal – Plaza de Armas S/N

Teléfono: (043) 412063

Facebook: Municipalidad Provincial de Casma Oficial