

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

Acuerdo de Concejo N° 124 - 2023 AC/MPC

Callao, 14 de noviembre de 2023

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO,

VISTO:

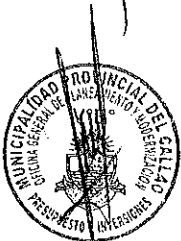
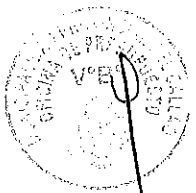
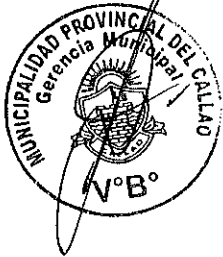
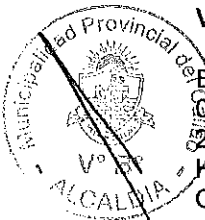
En Sesión Ordinaria celebrada en la fecha, el Dictamen N° 040-2023-MPC-SR-COADAL de fecha 07 de noviembre de 2023, de la Comisión de Administración y Asuntos Legales; el Informe N° 183-2023/MPC-GAAHH de fecha 03 de noviembre de 2023, emitido por la Gerencia de Asentamientos Humanos, el Memorandum N° 2626-2023-MPC/GM de fecha 04 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia Municipal; el Informe N° 412-2023-MPC/OGAJ de fecha 04 de octubre de 2023, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 510-2023-MPC/OGPMPI de fecha 28 de setiembre de 2023, emitido por la Oficina General de Planeamiento y Modernización, Presupuesto e Inversiones; el Informe N° 1893-2023-MPC/OGPMPI-OPR de fecha 26 de setiembre de 2023, emitido por la Oficina de Presupuesto; los Memorandos N° 365-2023-MPC/GAAH de fecha 01 de junio de 2023, N° 950-2023/MPC-GAAHH de fecha 12 de setiembre de 2023, N° 1002-2023/MPC-GAAHH de fecha 21 de setiembre de 2023, los Oficios N° 059-2023-MPC-GAAHH de fecha 25 de mayo de 2023 y N° 193-2023-MPC-GAAHH de fecha 12 de setiembre de 2023, emitidos por la Gerencia de Asentamiento Humanos; el Memorandum N° 409-2023-MPC-GAAHH-SGFRP de fecha 12 de mayo de 2023, los Informes N° 825-2023-MPC-GAAHH-SGFRP de fecha 08 de setiembre de 2023 y N° 855-2023-MPC-GAAHH-SGFRP de fecha 15 de setiembre de 2023, emitidos por la Subgerencia de Formalización y Regulación de la Propiedad; el Memorando N° 472-2023-MPC-GAAHH-SGHU de fecha 22 de mayo de 2023, emitido por la Subgerencia de Habilitación Urbana; los Expedientes N° 2019-01-0000008166 de fecha 21 de enero de 2023, N° 2023-01-0000139558 de fecha 05 de setiembre de 2023 y N° 2023-01-0000139555 de fecha 05 de setiembre de 2023, remitidos por la Asociación Virgen del Rosario Km. 39; el Memorando N° 832-2023-MPC/OGAF de fecha 07 de junio de 2023, emitido por la Oficina General de Administración y Finanzas; el Oficio N° 601-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 03 de junio de 2023, emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 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 establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, asimismo, el artículo 59° del mismo cuerpo normativo establece que 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 de Concejo Municipal.



Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad;

Que, no obstante, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos regula la presente materia, motivo por el cual y en cumplimiento estricto al principio de especialidad – lex specialis derogat generali, deberá regir este último;

Que, el artículo 2° de la precitada ley declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de 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. Asimismo, compréndase dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales;

Que, respecto a la formalización de los mercados públicos informales, el artículo 6° de la citada Ley establece que debe realizarse siguiendo los esquemas normativos vigentes en materia de titularidad y destino del producto de la venta. De producirse la venta a sus conductores esta deberá realizarse a título oneroso y a valor arancelario, fijado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el literal c) del numeral 8.2 del artículo 8° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 establece que la transferencia de lotes en posesiones informales, se efectuará a título oneroso, mediante venta directa en el caso de lotes destinados a fines comerciales, industriales, artesanales, agroindustriales u otros similares;

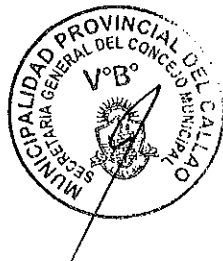
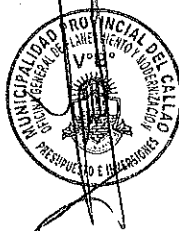
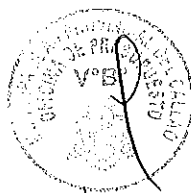
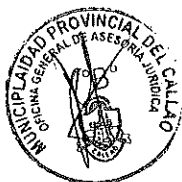
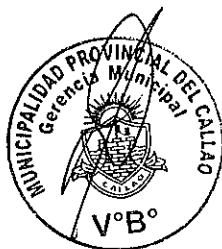
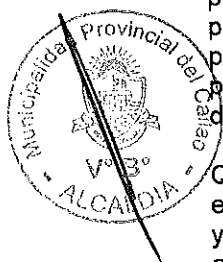
Que, el artículo 9° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA, establece que la formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8° se realiza a título oneroso, mediante venta directa;

Que, en ese sentido, si bien la Ley Orgánica de Municipalidades establece que cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se realiza a través de Subasta Pública, ha quedado acreditado que la solicitud presentada por la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39, se encuentra bajo los alcances de la Ley N° 28687, correspondiendo que se realice la adjudicación por venta directa del predio ubicado en el Lote CO del Asentamiento Humano Las Lomas distrito de Ventanilla, Provincial Constitucional del Callao, el cual tiene un área de 2,720.00 m2, inscrito en la Partida Registral N° P01149334;

Que, mediante Expediente N° 2019-01-000008166 de fecha 21 de enero de 2019, la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39 presenta ante esta corporación edil una solicitud administrativa a fin que se realice a su favor la Adjudicación bajo la modalidad de Venta Directa del predio ubicado en el Lote CO del Asentamiento Humano Las Lomas, del distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° P01149334, con un área de 2,720.00 m2, de uso: Comercio, cuyo titularidad registral corresponde a la Municipalidad Provincial del Callao. Asimismo, con Expediente N° 2020-01-087172 se vuelven a entregar los documentos a efectos que se realice el saneamiento físico legal solicitado;

Que, mediante Memorandum N° 409-2023-MPC-GAAHH-SGFRP de fecha 12 de mayo de 2023, la Subgerencia de Formalización y Regularización de la Propiedad le solicita a la Gerencia de Habilitación Urbana, actualizar la inspección ocular a la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39, a fin de continuar con el trámite correspondiente;

Que, a través de Memorando N° 472-2023-MPC-GAAHH-SGHU de fecha 22 de mayo de 2023, la Subgerencia de Habilitación Urbana, hace suyo el Informe N° 138-2023-MPC-GAAHH-SGHU-NKCR, donde indica que el inspector ocular, adjuntando el acta de fecha 17 de mayo de 2023, realizó



la diligencia de inspección al predio ubicado en el Lote CO del Asentamiento Humano Las Lomas, del distrito de Ventanilla, encontrándose en la condición de poseesionarios a la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39, constatando que viene funcionando como mercado de abastos, con un aproximado de 60 puestos, remitiendo los actuados a la Subgerencia de Formalización y Regulación de la Propiedad;

Que, a través del Oficio N° 059-2023-MPC-GAAHH de fecha 25 de mayo de 2023, se solicitó la actualización de la tasación para el periodo 2023, ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, encontrándose pendiente la respuesta del Informe Técnico de Tasación por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

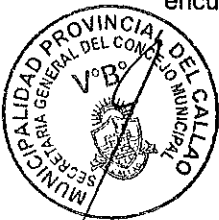
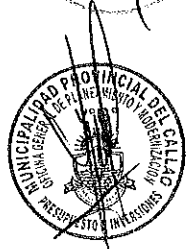
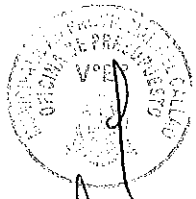
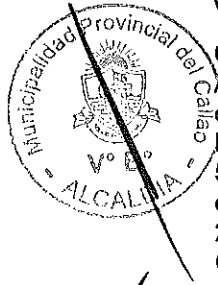
Que, mediante Memorando N° 365-2023-MPC/GGAH de fecha 01 de junio de 2023, la Gerencia de Asentamientos Humanos solicita a la Oficina General de Administración y Finanzas la elaboración de un informe que precise si el predio ocupado por la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km 39 se encuentra inscrito dentro del margesi de nuestra Entidad Edil, de conformidad al artículo 57° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, a fin de continuar con el procedimiento de venta directa; siendo que, con Memorando N° 832-2023-MPC/OGAF de fecha 07 de junio de 2023, la Oficina General de Administración y Finanzas adjunta el Informe N° 234-2023-MPC-OGAF/OSSGG-JCP de fecha 05 de junio de 2023, informando que el predio ubicado en Lote CO del Asentamiento Humano Las Lomas del distrito de Ventanilla, se encuentra incorporado dentro del margesi de bienes de esta Entidad Edil;

Que, mediante Informe N° 855-2023-MPC-GAAHH-SGFRP de fecha 15 de setiembre de 2023, la Subgerencia de Formalización y Regulación de la Propiedad, remite y hace suyo el Informe N° 328-2023-MPC/GAH-SGFRP-SECE de fecha 14 de setiembre de 2023, el cual concluye que, con la documentación presentada por la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39, se cumple la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Urbanizaciones Populares" y su reglamento que establece diversos supuestos de transferencia de lotes en posesiones informales, a título oneroso, mediante venta directa, siendo estos lotes destinados a fines comerciales, entre otros;

Que, a través del Memorando N° 510-2023-MPC/OGPMPI de fecha 28 de setiembre de 2023, la Oficina General de Planeamiento y Modernización, Presupuesto e Inversiones hace suyo el Informe N° 1893-2023-MPC/OGPMPI-OPR de fecha 26 de setiembre de 2023, el cual concluye que no existe incidencia en materia presupuestal en el objeto de la solicitud de adjudicación del predio indicado;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 412-2023-MPC/OGAJ de fecha 04 de octubre de 2023, emite opinión favorable para que, a través de Acuerdo de Concejo, se apruebe la adjudicación por venta directa del predio ubicado en el Lote CO del Asentamiento Humano Las Lomas, del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, el cual tiene un área de 2,720.00 m² e inscrito en la Partida Registral N° P01149334, a favor de la **Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39**, de conformidad con la Ley N° 28687– Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Informe N° 183-2023/MPC-GAAHH de fecha 03 de noviembre de 2023, la Gerencia de Asentamientos Humanos remite el Expediente N° 2023-01-0000161570 de fecha 31 de octubre de 2023, remitido por la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que determina el valor reglamentario de S/ 138, 720.00 (Ciento Treinta y Ocho Mil Setecientos Veinte con 00/100 Soles), correspondiente al terreno ubicado en el Lote CO del Asentamiento Humano Las Lomas, del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, el cual tiene un área de 2,720.00 m² y se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P01149334;





Estando a lo expuesto, y en ejercicio de las atribuciones conferidas al Concejo Municipal por el artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y su Reglamento de Organización Interior, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000034-2004;

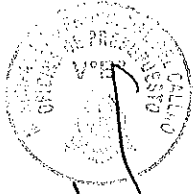
POR UNANIMIDAD

ACORDÓ:



ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR** la adjudicación por venta directa del predio ubicado en el Lote CO del Asentamiento Humano Las Lomas, del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, el cual tiene un área de 2,720.00 m² y se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P01149334, a favor de la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39 por el valor reglamentario de S/ 138, 720.00 (Ciento Treinta y Ocho Mil Setecientos Veinte con 00/100 Soles), conforme a los fundamentos expuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **AUTORIZAR** al Abog. Pedro Carmelo Spadaro Philipps, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, a suscribir los documentos necesarios para hacer efectiva la transferencia, previo pago del monto señalado en la tasación, por parte de la Asociación de Comerciantes Virgen del Rosario Km. 39.



ARTÍCULO TERCERO. - Encargar a la Gerencia Municipal y demás áreas competentes, el fiel cumplimiento y monitoreo del presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. - Encargar a la Secretaría General del Concejo Municipal la notificación del presente Acuerdo de Concejo a las áreas competentes.



ARTÍCULO QUINTO. - Disponer la publicación del presente Acuerdo en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao (www.gob.pe/municallao).

ARTÍCULO SEXTO. - Dispensar al presente acuerdo del trámite de lectura y aprobación del acta.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

PEDRO SPADARO PHILIPPS
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

GEORGE VICTOR ZOLLANTES FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

