

ACUERDO DE CONCEJO N° 0175-2023-MDM

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha; Proveído N° 00001072-2023/A/MDM de Despacho de Alcaldía; Dictamen N° 0024-CORDT-2023-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores de Desarrollo Territorial; Informe N° 00000606-2023/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 00000192-2023/ SGAPI/MDM de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble; Informe N° 00000187-2023/KMALL/DFYT/SGAPI/MDM del Departamento de Formalización y Titulación; Oficio N°1916-2023-NRBC, de la Notaría Paredes Aliga; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando a lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente ;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo el artículo 41° de la misma norma indica que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, acuerdos que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar determinado acto o sujetarse a una conducta o una norma institucional;

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. Consecuentemente 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 Municipalidad Distrital de Majes, han sido inscritos en registros de Predios de la zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por lo tanto constituyen bienes de dominio del estado; 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 administrativo 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 físico 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, la Municipalidad en mérito a las leyes de transferencia descritas en los antecedentes del presente y el acta final de conclusiones a la que también se ha hecho mención, 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 que conforman la Habitación Urbana de los Módulos A,B,C,D,E,F,G, de Ciudad Majes, Pedregal Sur y Centros Poblados, la misma que se encuentra inscrita ante la SUNARP en el Registro de Predios;

Que, mediante Oficio N°1916-2023-NRBC, suscrito por la Notaría Paredes Aliga y con registro de expediente N°00060356, de fecha 17 julio, reitera solicitud a efecto para la firma de Escritura Pública;

Que, mediante Informe N°00000187-2023/KMALL/DFYT/SGAPI/- la Analista Legal del Departamento de Formalización y Titulación, señala haber revisado, analizado verificado el cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM, modificada por la Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDM, y lo señalado en el Texto Único de Procedimientos Administrativo por consiguiente se adjunta dos (02) proyectos de Escrituras Públicas Asimismo, concluye "(...),este despacho es de opinión de que deberá de ser autorizado por el pleno al Sr. Alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes respecto de suscripción de las Escrituras Públicas de los dos (02) adjudicatarios;

Que, mediante Informe N°00000192-2023/RAMD-SGAPI-MDM la Sub Gerente de administración de la Propiedad Inmueble, señala expresamente "(...) es opinión de este despacho que se derive la documentación adjunta al pleno de concejo para que sea aprobada y posterior a ello se realice la documentación adjunta al pleno de concejo para que sea

aprobada y posterior a ello se realice la suscripción de escrituras públicas de los administrados para que sean elevadas a Registros Públicos;

Que, la Minuta es un documento privado elaborado por un abogado en la que se solicita al Notario elevar a Escritura Pública el documento que se le remite. Este documento constituye principalmente una transcripción del contrato celebrado y que se espera el notario eleve a Escritura Pública. En tanto que la Escritura Pública es un documento público protocolar elaborado por un Notario en cumplimiento de sus funciones. A través de ella certifica de manera indubitante algún acto o contrato en particular, entre los que se encuentra una compra-venta. La Escritura Pública contiene una transcripción de la minuta agregándole el notario los párrafos de ley, colocando luego su firma y sello en cada una de las hojas membretadas. Al finalizar este proceso tenemos lista la Escritura Pública para su inscripción en los Registros Públicos;

Que, por estas consideraciones y estando a las funciones de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble establecidas en el artículo 167 inciso a) del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad del Reglamento de Organización y Funciones de la MDM "Planificar, Organizar, Conducir y Supervisar las actividades relacionadas a diagnóstico, saneamiento físico y legal integral, formalización, y titulación de los predios de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, según la normatividad vigente", quien luego de haber efectuado el análisis, revisión y evaluación de los 02 expedientes, los cuales han cumplido con los requisitos de la normatividad vigente y con cancelar la totalidad del valor del terreno ello de conformidad en los requisitos establecidos en el TUPA y regulado mediante Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM, y su modificatoria la modificada por la Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDM, 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 02 expedientes de los módulos A y G de Ciudad Majes, en caso corresponda la dirección establecida;

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado, en el título I, capítulo I, Derechos fundamentales de la Persona Humana, en el Artículo 2° Inciso 16 A prescribe que, todos tenemos derecho a la propiedad, en concordancia con el Art. 923° del Código Civil, que 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 el informe N° 00000606-2023/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que elevar el presente expediente al pleno del Concejo Municipal a efecto de que en uso de sus atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades decida sobre la APROBACIÓN de la suscripción de Escrituras Públicas y se autorice al Sr. Alcalde de esta Municipalidad a continuar con el trámite respectivo de suscripción de las escrituras públicas de los Módulos A y G de Ciudad Majes, antes descritos, quienes según los informes del área especializada ha cumplido con todos los requisitos y el pago de la totalidad del valor del terreno con el que han sido beneficiados; ello conforme a lo sustentado en el Informe N° 00000187-2023/KAMLL/DFYTP/SGAPI-e Informe N° 00000192-2023/RAMD-SGAPI-MDM de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble dicha relación de (02) dos deberá ser parte del acuerdo a emitirse;

Que, mediante el Dictamen N° 0024-CORDT-2023-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el desarrollo territorial en forma UNÁNIME es de opinión en declarar PROCEDENTE elevar el presente expediente al pleno del Concejo Municipal efecto de que en uso de sus atribuciones que le confiere la ley orgánica de municipalidades decida sobre la Suscripción de las dos (2) escrituras públicas y se autorice al Sr. Alcalde de esta Municipalidad a continuar con el trámite respectivo de suscripción de las escrituras públicas de los Módulos A y G de Ciudad Majes, antes descritos, quienes según los informes del área especializada ha cumplido con todos los requisitos y el pago de la totalidad del valor del terreno con el que han sido beneficiados; ello conforme a lo sustentado en el Informe N° 00000187-2023/KAMLL/DFYTP/SGAPI-e Informe N° 00000192-2023/RAMD-SGAPI-MDM;

Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y a la votación por **UNANIMIDAD** de los miembros del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la suscripción de 02 escrituras públicas con adjudicatarios de los de los Módulos A y G de Ciudad Majes, quienes han cumplido con el pago de la totalidad del valor del terreno y con los requisitos de la normatividad vigente y han sido sujetos de revisión, análisis y valoración de cumplimiento de requisitos estipulados en el TUPA y lo regulado por la Ordenanza Municipal N° 025-2008-MDM y su modificatoria a través de la Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDM, tal y como se desprende del Informe N° 00000187-2023/KAMLL/DFYTP/SGAPI asimismo, se detalla en el cuadro siguiente lista de los adjudicatarios para la suscripción de escritura pública:

ITEM	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	DIRECCION DEL PREDIO	ACUERDO DE CONCEJO
1	CLETO MARCELINO CHIRE QUISPE	29670513	MODULO A, SECTOR 2, MZ. B-02, LOTE10	A.C. N°199-2019-MDM
	NORINALDA IQUIAPAZA DE CHIRE	29719791		
2	ANGEL DAVID ORTIZ MAMANI	29707483	MODULO G SECTOR1, MZ. B-01, LOTE18	A.C. N°077-2020-MDM

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes, señor Jenny Federico Huisa Calapuja a suscribir las escrituras públicas correspondientes, así como todo acto que conlleve al reconocimiento de los derechos de propiedad de los 02 expedientes de adjudicatarios aptos para la suscripción de escrituras públicas de los Módulos A y G, de Ciudad Majes, aprobados en el artículo precedente.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble de la Municipalidad Distrital de Majes, en coordinación con el titular del pliego, se realice los actos administrativos y de administración necesarios, para el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR a Secretaría General la notificación del presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal; y a la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble para su conocimiento y fines correspondientes.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Unidad de Sistemas e Informática la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal de Transparencia de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

Abog. Ylich N. Torres Martinez
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

SR. JENNY F. HUISA CALAPUJA
ALCALDE