MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY-MOLLENDO

Jr. Arequipa N° 261 – Mollendo
Teléfonos: 54 532909
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ACUERDO MUNICIPAL N° 007 – 2024 – MPI

Mollendo, 16 de febrero del 2024.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de febrero del 2024.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal Provincial de Islay, de fecha 16 de febrero del 2024; el Acuerdo Municipal N° 024-2022-MPI, el Convenio N° 002-2022-MINCETUR/DM/COPESCO-DE, el Memorándum N° 211-2023-MPI/A-GM de Gerencia Municipal, el Informe Técnico N° 044-2024-MPI/A-GM-GIDU-SGCU, la Hoja de Coordinación N° 005-2024-MPI/A-GM-GIDU, la Hoja de Coordinación N° 003-2024-MPI/A-GM-GIDU-SGCU, la Hoja de Coordinación N° 022-2024-MPI/A-GM-GDUR, el Plano Diagnóstico N° PDIAG-038-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-UEP, el Informe 048-2024-MPI/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica; El proveido de Gerencia Municipal;

CONSIDERANDO:

Que, al amparo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado mediante ley N° 28607 (Ley de Reforma constitucional), en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración.

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala 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, La Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972 en su artículo VIII. Aplicación de leyes generales y políticas y planes nacionales, Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Que, el artículo 56° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los bienes de propiedad municipal. Asimismo, los numerales 1, 2 y 8, del citado artículo, señala que son bienes de la Municipalidad, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, así como los edificios municipales, sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; además de todos los que adquiera cada municipio. el artículo 58° de la citada Ley, referente a la inscripción de los Bienes Municipales en el Registro de la Propiedad, establece que los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el artículo descrito en el párrafo anterior se inscriben en los registros públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente. El artículo 59° de la citada Ley, referente a la disposición de los Bienes Municipales, 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.

Que, la Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que lo predios que correspondan a las municipalidades, en aplicación de la presente ley, se inscriben en el registro de predios.

Que, el numeral 18.1 del artículo 18° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone que las entidades que conforman el Sistema Nacional de

Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el registro de predios y su registro en el SINABIP (...).

Que, el numeral 20.1 del artículo 20 del TUO de la Ley N° 29151, concerniente a la Inscripción de bienes inmuebles de las municipalidades, establece que éstas últimas efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, conforme lo indicado en el artículo 56° y la Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el numeral 21.1 del artículo 21° del TUO de la Ley N° 29151, dispone que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.

Que, el numeral 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley N° 29151, establece la relación de actos que comprende el procedimiento especial de saneamiento físico legal, entre los cuales se encuentra, en el literal f), la inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder. Asimismo, en el literal l), se precisa que comprende a su vez cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento de los inmuebles de propiedad estatal.

Que, el numeral 25.1 del artículo 25 del TUO de la Ley N° 29151, establece que la información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

Que, el primer párrafo del artículo 28° del TUO de la Ley N° 29151, establece que las entidades deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los unas y objetivos institucionales.

Que, el artículo 3°, numeral 3.3, literal 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, define en su literal 2), que se entenderá por Bienes de dominio público, aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad, y aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público (...). por su parte el numeral 13.1 de artículo 13° Reglamento de la Ley N° 29151, señala que los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, así como por el TUO de la Ley 29151° y su Reglamento, en los que fuera aplicable (...). El artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 29151, señala que la administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia.

Que, mediante el Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Islay y Plan COPESCO Nacional N° 002-2022-MINCETUR/DM/COPESCO-DE del 22.07.2022, se establecieron los términos y condiciones de la cooperación interinstitucional para la elaboración del expediente técnico de obra del proyecto de inversión "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, Distrito de Mollendo - Provincia de Islay - Departamento de Arequipa", CUI 2411306.

Que, en relación con ello, de conformidad a lo dispuesto en los literales b) y c) de numeral 5.1 y literal b) del numeral 5.2 de la Cláusula Quinta del citado convenio, se asumieron los siguientes compromisos: Por parte de la Municipalidad Provincial de Islay: b) Efectuar el saneamiento físico legal de los terrenos donde se ejecutarán las intervenciones del PROYECTO. c) Garantizar la libre disponibilidad física de los terrenos donde se ejecutarán las intervenciones. Por parte del Plan COPESCO Nacional: b) Brindar apoyo técnico especializado en materia de saneamiento físico legal de los terrenos donde se ejecutarán las intervenciones del PROYECTO.

Que, con el Plano Diagnóstico N° PDIAG-038-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-UEP, elaborado por Plan COPESCO Nacional, se graficó, entre otras, las tres (03) áreas de intervención del PROYECTO, denominados predios: "Sub Lote N° 1", "Sub Lote N° 2" y "Sub Lote N° 3", cuyos datos técnicos se describen en las Memorias Descriptivas N° 032-2023/MINCETUR/DM/COPESCO-UEP, N° 033-2023/MINCETUR/DM/COPESCO-UEP y N° 034-2023/MINCETUR/DM/COPESCO-UEP, respectivamente; así como en los Planos Perimétricos N° PP-032-2023, N° PP-033-2023 y N° PP-034-2023, respectivamente y, finalmente en los Planos de Ubicación N° PU-032-2023, N° PU-033-2023 y N° PU-034-2023.

Que, mediante los Oficios N° 0365-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEP del y el Oficio N° 0455-2023-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEP el Plan COPESCO Nacional, remitió la documentación técnica de los predios Sub-lotes N° 1 (con un área de 4206.72 m2), N° 2 (con un área de 348.57 m2) y N° 3 (con un área de 6425.63 m2), para fines de revisión y conformidad, con el objeto que se inicie la etapa de saneamiento físico legal y remisión de las actas de disponibilidad física de los predios antes citados.

Que, en este entendido, tenemos que conforme a la información recabada por el Sub Gerente de Control Urbano y a lo informado en su Informe Técnico N° 044-2024-MPI/A-GM-GIDU-SGCU de fecha 11 de enero de 2024, se tiene que la Municipalidad Provincial de Islay viene ejerciendo posesión pública, pacífica y continua sobre los Sub Lotes N° 1 (con un área de 4206.72 m2), N° 2 (con un área de 348.57 m2) y N° 3 (con un área de 6425.63 m2), además de que respecto al Sub Lote N° 1 se tiene inscrita la propiedad de la Municipalidad Provincial de Islay sobre el mismo, conforme puede verse en la Partida Electrónica N° 12016042 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, y que teniendo en cuenta el Plano de Diagnóstico realizado por PLAN COPESCO NACIONAL, requiere de un saneamiento físico legal vía rectificación de linderos, medidas perimétrica y área, que más adelante la administración municipal lo realizará.

Que, asimismo, manifestar que la propiedad municipal sobre los Sub Lotes N° 2 y 3 preexiste a las acciones de saneamiento físico legal y por ello a su inscripción al registro público, por lo que la disponibilidad física puede ser otorgada sin que se encuentre inscrita la titularidad de la municipalidad en el registro público. Sin perjuicio de ello debe tenerse presente que, en el caso en particular, las áreas de estos Sub Lotes que se requiere libre disponibilidad se encuentran en su fase final de saneamiento dado que se viene tramitando la inmatriculación e inscripción de plano en registros público bajo el Título N° 2023-03475368, estando pendiente subsanar la esquela de observaciones.

Que, los actos que impliquen modificar el estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad de la propiedad municipal requieren de la autorización del Concejo Municipal por acuerdo del Concejo municipal (Art. 59° LOM) entre ellos la asignación del uso del terreno que se requiere su libre disponibilidad, debiendo conceder a través de la asignación de uso para los fines del proyecto "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306.

Que, la disponibilidad física de los Sub Lotes N° 1, 2 y 3, va orientada a lograr no solo la realización de un estudio técnico (Expediente Técnico de obra), sino además luego de aprobado técnica y administrativamente dicho expediente, se cuente con espacios físicos liberados que permitan realizar los trabajos propios del proceso constructivo de una obra pública. Para ello, no es necesario el saneamiento físico legal, sino el perfeccionamiento de la adquisición del derecho que permita realizar la obra (numeral 2.1.2. de la Opinión N° 168-2018/DTN), esto por cuanto en un orden cronológico la materialización de la adquisición del derecho a edificar solo se agota en el documento que contenga tal situación (léase acta, contrato privado o escritura pública) lo cual resulta suficiente, ya el saneamiento físico legal corresponde a las acciones posteriores, las que se orientan a materializar dichas circunstancias en una situación que permita alcanzar seguridad jurídica a través del perfeccionamiento de ese derecho que preexiste al saneamiento tanto físico legal logrando publicitarlo en el registro público con el objeto de oponerlo ante terceros.

Que, en ese orden de ideas, teniendo en consideración los compromisos asumidos por la Municipalidad Provincial de Islay respecto a efectuar el saneamiento físico legal y garantizar la disponibilidad física, así como el uso eficiente y el aprovechamiento económico y/o social de los predios estatales de propiedad municipal, en el marco del proyecto "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306; cuya infraestructura será administrada por el Patronato creado por la Municipalidad Provincial de Islay, toda vez que el objeto del citado proyecto es compatible con los fines y objetivos institucionales que persigue este municipio en beneficio de la ciudadanía.

Que, mediante Informe legal N° 029-2024-MPI/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica señala que estando a lo informado por la Subgerencia de Control Urbano y a las normas legales glosadas, esta asesoría concluye que resulta procedente la aprobación de Libre disponibilidad física de los predios Sub-lotes N° 1 (con un área de 4206.72 m2), N° 2 (con un área de 348.57 m2) y N° 3 (con un área de 6425.63 m2) para la ejecución del proyecto "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306; recomendando a su vez, que, mediante la sesión del concejo, previo debate se apruebe la expedición y suscripción de las actas de libre disponibilidad física de los tres sub lotes, se autorice el saneamiento físico legal de los predios antes citados, para los fines del proyecto.

Estando a lo expuesto, y a las facultades contenidas en el artículo 9° numeral 26 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay adoptó por MAYORIA, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la expedición y suscripción de las actas de libre disponibilidad física de los tres (03) predios con áreas de 4206.72 m², 348.57 m² y 6425.63 m², denominadas predios Sub Lote N° 1, Sub Lote N° 2 y Sub Lote N° 3, respectivamente; en el marco del PI "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR el Saneamiento Físico Legal del predio denominado Sub Lote N° 1, inscrito en las Partida N° 12016042 de la Oficina Registral Islay - Mollendo, a través del acto de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas y coordenadas UTM, al amparo del procedimiento especial de saneamiento físico legal, regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019- 2019/VIVIENDA y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008- 2021/VIVIENDA

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR al Alcalde Provincial de Islay, realizar todas las acciones y gestiones orientadas al saneamiento físico legal del predio Sub Lote N° 1, hasta su inscripción ante los Registros Públicos (SUNARP), a fin que sean destinadas al PI "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306.

ARTÍCULO CUARTO: AUTORIZAR a Plan COPESCO Nacional realizar el seguimiento de los trámites orientadas al saneamiento físico legal de los predios Sub Lote N° 1, Sub Lote N° 2 y Sub Lote N° 3, hasta su inscripción ante los Registros Públicos (SUNARP), a fin que sean destinadas al PI "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306.

ARTÍCULO QUINTO: AUTORIZAR a Plan COPESCO Nacional realizar la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Castillo Forga, distrito de Mollendo - provincia de Islay - departamento de Arequipa", CUI 2411306 sobre los predios Sub Lote N°1 , Sub Lote N° 2 y Sub Lote N° 3

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, hacer de conocimiento el presente acuerdo a las unidades orgánicas de la Municipalidad para las acciones correspondientes.

ARTÍCULO SEPTIMO: ENCARGAR a la Unidad de Tecnologías de la Información para su publicación en el Portal Web Institucional

Dado en el Palacio Municipal a los dieciséis días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY
Alexander A. Cassapia Nuñez
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY
Lic. Quim. Richard Ale Cruz
ALCALDE