



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 138-2023-MPC

Casma, 02 de marzo del 2023

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

VISTO: El Expediente Administrativo N° 007530-2022 y acumulados, mediante el cual don NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA, solicita la adjudicación en venta del Lote N° 22-23B, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4 del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, 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, conforme expresa el Artículo 6° de la acotada Ley, "La alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local. El Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima Autoridad Administrativa", y en concordancia con el Artículo 39° segundo párrafo del citado texto normativo, se ha establecido que el Alcalde ejerce sus funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente Ley, y resuelve los asuntos administrativos a su cargo; de forma tal que, el Art. 43° de la acotada Ley, establece que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.

Que, con Expediente Administrativo N° 007530-2022 y acumulados, don NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA, solicitan la adjudicación en venta del Lote N° 22-23B, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4 del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash; el cual se encuentra amparado en los siguientes documentos: Constancia de Adjudicación N° 000279 de fecha 07.12.1973, otorgado por el Organismo Regional para el Desarrollo de la Zona Afectada - ORDEZA a favor de don Genaro Oliva Cruzate, por el Lote N° 22, Mz. H-3 de la nueva lotización del casco urbano de Casma (anterior nomenclatura); Constancia de Adjudicación N° 000278 de fecha 07.12.1973, otorgado por el Organismo Regional para el Desarrollo de la Zona Afectada - ORDEZA a favor de doña Clementina Barrera Roca, por el Lote N° 23, Mz. H-3 de la nueva lotización del casco urbano de Casma (anterior nomenclatura); Constancia de Posesión N° 009-2003-DDU-MPC de fecha 12.05.2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, a favor de doña Clementina Barrera Roca Vda. De Oliva, respecto del Lt. N° 22-23, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Casma, que cuenta con un área de 533.23 M2; Acta de Defunción N° 5000392526 de fecha 30.06.2015, mediante el cual se certifica el fallecimiento de doña Clementina Barrera de Oliva, acaecido el día 25 de junio del 2015; instrumento notarial denominado "Acta de Protocolización en la Sucesión Intestada de doña Clementina Barrera de Oliva" de fecha 18.01.2016, mediante el cual se declara como herederos universales de la causante a sus hijos: NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA y GLADYS ESTHER OLIVA BARRERA; Resolución N° Once de fecha 20.11.2018 (Sentencia), a través del cual se declara fundada la demanda interpuesta por don Samuel Enrique Oliva Barrera sobre petición de herencia y declaratoria de herederos contra Nolberto Antonio Oliva Barrera y Gladys Esther Oliva Barrera; en consecuencia se declara heredero legal de la causante Clementina Barrera de Oliva a don SAMUEL ENRIQUE OLIVA BARRERA y a doña YVETT KATTERINE ZAVALA OLIVA, quienes deberán concurrir en condición de herederos forzosos conjuntamente con los demandados NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA y GLADYS ESTHER OLIVA BARRERA, respecto de todos los bienes y derechos que formen parte de la masa hereditaria de la causante Clementina Barrera de Oliva, la misma que aparece inscrita como: Inscripción de Sucesión Intestada – Rubro: Causante y sus Herederos, Asiento A00002, registrado en la Partida N° 11027362, en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

Que, habiéndose establecido la titularidad del predio en las personas de: Nolberto Antonio Oliva Barrera, Gladys Esther Oliva Barrera, Samuel Enrique Oliva Barrera e Yvett Katterine Zavala Oliva, se advierte que mediante Contrato de Permuta de fecha 07.12.2021, don Samuel Enrique Oliva Barrera y doña Gladys Esther Oliva Barrera, permutan su cuota ideal del 25% de derechos y acciones que tiene y le corresponde como heredero de la causante Clementina Barrera de Oliva, respecto del predio ubicado en el Lote N° 22-23, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Casma; y, a través del Contrato de Cesión de Derechos de fecha 09.12.2021, don Samuel Enrique Oliva Barrera cede a favor de don Nolberto Antonio Oliva Barrera su cuota ideal del 25% de derechos y acciones que tiene y le corresponde como heredero de la causante Clementina Barrera de Oliva, respecto del Lt. N° 22-23, Mz. H3, P.V.H.U. Zona Este II – Barrio 4 – Casma; además inician el trámite de subdivisión del lote submateria, el mismo que es aprobado mediante la Resolución Gerencial N° 137-2022-GGUR-MPC de fecha 02.06.2022, que declara procedente la solicitud de subdivisión del Lote N° 22-23, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Casma, de la siguiente manera: Lote N° 22-23 (subdividido), con un área de 133.31 M2; Lote N° 22-23-A (subdividido), con un área de 133.31 M2; Lote N° 22-23-B (subdividido), con un área de 133.31 M2, y Lote N° 22-23-C (subdividido), con un área de 133.30 M2.





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 138-2023-MPC

Que, asimismo se debe precisar que, si bien mediante el Contrato de Permuta, don Samuel Enrique Oliva Barrera y doña Gladys Esther Oliva Barrera permutan el 25% de su cuota ideal que les corresponde como herederos de la causante Clementina Barrera de Oliva, respecto del Lote N° 22-23, Mz. H3, P.V.H.U. Zona Este II – Barrio 4 – Casma, con Resolución Gerencial N° 137-2022-GGUR-MPC de fecha 02.06.2022, se declaró procedente la subdivisión del lote antes descrito en cuatro sub lotes, siendo los siguientes: Lote N° 22-23 (subdividido), que le corresponde a doña Yvett Katterine Zavala Oliva; Lote N° 22-23-A (subdividido), que le corresponde a doña Gladys Esther Oliva Barrera; Lote N° 22-23-B (subdividido), que le corresponde a don Samuel Enrique Oliva Barrera, y Lote N° 22-23-C (subdividido), que le corresponde a don Nolberto Antonio Oliva Barrera; y siendo que, a través del Contrato de Cesión de Derechos, don Samuel Enrique Oliva Barrera le cede el 25% de derechos y acciones respecto del Lote N° 22-23-B, a favor de don NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA, es por tal motivo que, el administrado solicita la adjudicación en venta directa del Lote N° 22-23B, Mz. H3, P.V.H.U. Zona Este II – Barrio 4 – Casma, toda vez que ha cancelado el valor total del precitado lote, valorizado en la suma de S/ 10,798.11 (Diez Mil Setecientos Noventa y Ocho con 11/100 Soles), monto que fue pagado al contado, conforme al Recibo de Ingreso N° 382093 de fecha 30.05.2022; .

Que, en consecuencia, evaluados íntegramente los actuados, se emite el Informe N° 0427-2022-GGUR-MPC del 21.09.2022, 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, el Lote N° 22-23B, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4 del Distrito y Provincia de Casma - Departamento de Ancash (actual nomenclatura), se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P38002386 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 133.31 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, modificada por la Ley N° 31056 - Ley que Amplia 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° 22-23B, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4 del Distrito y Provincia de Casma - Departamento de Ancash, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, el cual debe ser adjudicado bajo la modalidad de venta directa a favor de don NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA.

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, modificada 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





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 138-2023-MPC

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.

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que los solicitantes han 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, a través del Informe Legal N° 1017-2022-OAJ-MPC de fecha 04.10.2022, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la transferencia del predio sub materia a favor de don NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA, 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, a través del Acuerdo de Concejo N° 011-2023-MPC de fecha 28.02.2023, se aprueba en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 22-23B, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4 del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P38002386 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA;

Que, el Art. 20° numeral 27) de la invocada Ley N° 27972, establece que: Son atribuciones del alcalde "otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia".

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad y en uso de las facultades que confiere el Artículo 20°, Inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR en Venta Directa el Lote N° 22-23B, Mz. H3, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4 del Distrito y Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P38002386 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don NOLBERTO ANTONIO OLIVA BARRERA; disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Av. Perú : con 5.30 ml.
- Por el lado derecho con el Lote N° 22-23A : con 21.38 ml.
- Por el lado izquierdo con el Lote N° 22-23C : con 21.69 ml.
- Por el fondo con el Lote N° 24 : con 7.51 ml.

ÁREA DE TERRENO : 133.31 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

JULIO CESAR MELÉNDEZ LÁZARO
ALCALDE