

ACUERDO MUNICIPAL N° 0120 - 2016 - MDC

Cayma, 06 de octubre del 2016.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 06 de octubre del año 2016, y;

VISTO:

El Oficio N° 874-2016-GRA/OQT con registro de Mesa de Partes N° 18923 de fecha 23 de agosto del año 2016 presentado por la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa y el Informe Legal N° 0346-2016-OAJ-MDC de fecha 04 de octubre del año 2016 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680, concordante con el artículo II del Título preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de los antecedentes se tiene que el 13 de mayo del año 1992 la Municipalidad Distrital de Cayma en calidad de propietaria del bien, cedió el predio ubicado en el Lote 1 de la manzana A4, Sector II, Programa TEPRO, Proyecto Alto Cayma, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, para que funcione como un Mercado de Abastos o Mercado Zonal a favor de los pobladores de Alto Cayma, quienes se constituyen en una asociación e inscriben su personería jurídica en Registros Públicos;

Que, la Municipalidad Distrital de Cayma en mérito al Acuerdo Municipal N° 050-2008-MDC de fecha 26 de agosto del año 2009 inscribe el predio denominado "Otros fines" en la partida registral N° PO6108565 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° XII Sede Arequipa ubicado en el Lote 1 de la manzana A4, Sector II, Programa TEPRO, Proyecto Alto Cayma, distrito de Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa, que cuenta con un área de 1,939.79 M2. A favor de la Municipalidad Distrital de Cayma, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente, con calle Unión con 39.10 ml., por el lado derecho, con el Pasaje sin nombre con 46.66 ml. por el lado izquierdo, con el Pasaje N° 10 con 63.68 ml. y por el fondo, con el Pasaje N° 20 con 35.10 ml.

Que, la Municipalidad en calidad de propietaria del predio y con las facultades en la Ley Orgánica de Municipalidades modifica el Plano de trazado y lotización de la habilitación urbana denominada Proyecto Alto Cayma, Sector II, Programa TEPRO, como es de verse de la Resolución de Gerencia Municipal N° 530-20136-MDC de fecha 09 de setiembre del año 2013 y el asiento N° 04 de la partida registral antes descrita;

Que, el Concejo Municipal en sesión ordinaria de fecha 15 de octubre del año 2014 aprueba la desafectación del predio antes descrito, con la finalidad de variar su naturaleza jurídica de dominio público a dominio privado del Estado (artículo 43 del D.S. 007-2008-VIVIENDA), requisito necesario para la disposición del bien y a la vez, para que la Municipalidad Distrital de Arequipa modifique el cambio de uso de "Otros fines" a Comercio, para efectos de la independización de las secciones del Mercado Zonal, tal como se inscribe en el asiento 0005 de la partida registral;

Que, habiéndose desafectado el predio que ocupa el Mercado Zonal y en mérito a la consulta realizada a la SBN y al artículo (cuarto párrafo), Registros Públicos inscribe el inmueble a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Arequipa, sin notificación alguna a la Municipalidad Distrital de Cayma;

Que, el 23 de agosto del año 2016 mediante Oficio N° 874-2016-GRA/OOT el Gobierno Regional de Arequipa, proponen que nos acojamos a la Directiva N° 05-2013-SBN que establece el procedimiento de transferencia interestatal de predios del Estado, para tal efecto se debe cumplir con 09 requisitos dentro de los cuales se encuentra "El Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia de predio";

Que, el punto 7.1. de la Directiva N° 005-2013/SBN "Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado" aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN refiere:

7.1. Inicio del procedimiento de transferencia interestatal.- Inicio del procedimiento de transferencia interestatal Para el inicio del procedimiento de transferencia el administrado deberá presentar una solicitud escrita, la cual contendrá lo siguiente:

- a. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
 - b. La indicación de la entidad pública solicitante, con los nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad de su representante legal.
 - c. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y el uso o finalidad que se otorgará al predio
 - d. Lugar, fecha, firma. e. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente.
 - f. Partida Registral del predio cuya transferencia se solicita o Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedida por la SUNARP.
- En el caso que el área solicitada no guarde identidad con la inscrita en el Registro de Predios o cuando no se encuentre inscrita, el administrado además presentará:
- g. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM - WGS 84 a escala 1/5000, o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
 - h. Plano de ubicación del predio.
 - i. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

Asimismo, dependiendo del tipo de transferencia solicitada se deberá acompañar adicionalmente, los documentos siguientes:

- j. Para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales:
 - (1) El programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o El plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcances, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.
 - (2) La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.
- k. En caso de transferencias a título oneroso entre entidades estatales: (1) La tasación del predio, elaborada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. (2) La conformidad del procedimiento y estudio de mercado de la tasación, debidamente visada por la entidad solicitante.
- l. Para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales:
 - (1) El Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.
 - (...)

Que, el 05 de setiembre del año 2016 mediante Informe Legal N° 028-2016-MDC-JECL el Asesor Externo de la Unidad de Control Patrimonial concluyo que el Concejo Municipal apruebe la transferencia interestatal a favor de la Municipalidad Distrital de Cayma a título oneroso con la finalidad de regularizar la transferencia a favor de la Asociación de Trabajadores del Mercado Zonal de Alto Cayma a efectos que sea destinado para el Mercado Zonal de Alto Cayma del Distrito de Cayma de acuerdo establecido en la Directiva N° 005-2013-SBN y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que una vez realizada la transferencia del Gobierno Regional a la Municipalidad Distrital de Cayma se debe ratificar la transferencia realizada a favor de la Asociación de Trabajadores del Mercado Zonal de Alto Cayma en mérito a lo dispuesto en la Ley N° 28181 (Ley que regula la transferencia para abastecimientos o mercados municipales)

Que, el 21 de setiembre del año 2016 mediante Informe N° 175-2016-CP-ADMON/MDC la Unidad de Control Patrimonial remite el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión del correspondiente Informe Legal;

Que, el 04 de octubre del año 2016 mediante Informe legal N° 0346-2016-OAJ-MDC la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que es viable la aprobación del pedido de transferencia interestatal a título oneroso a favor de la Municipalidad Distrital de Cayma, del inmueble ubicado en la manzana A-4 Lote 01, Sector II - Programa TEPRO Proyecto Alto Cayma, destinado a Mercado Zonal de Alto Cayma del distrito de Cayma;

