



Resolución de Gerencia Municipal

N° 217 - 2024 - MDAACD/GM

Andrés A. Cáceres Dorregaray, 23 de octubre de 2024.

VISTO:

La Opinión Legal N° 289-2024-MDAACD/OGAJ-RRZP, de fecha 21 de octubre del 2024, expedido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Carta Notarial N° 002-CACCFB-AYA-2024, de fecha 26 de agosto del 2024, expedido por el Presidente del Consejo de Administración Cooperativa de Ahorro y Crédito "CRL Francisco Bolognesi LTDA;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, Ley n.° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades; las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el literal 20) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son Atribuciones del Alcalde, delegar atribuciones administrativas en el Gerente Municipal; texto concordante con el artículo 27° y 39° de la citada norma donde señala que la Administración Municipal está bajo la dirección y responsabilidad del Gerente Municipal, funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva y resuelve los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas;

Que, el art 41° de la Ley N° 27972, menciona 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; mediante el inc. 6 del art 56 de la norma citada, establece que los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, mediante el art 58 de la norma citada, los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente; siendo estas conforme al Plan de Desarrollo Urbano – PDU, aprobado por las municipalidades provinciales;

Que, la Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres, conforme a las facultades conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que para el asunto materia de análisis nos avocamos a lo dispuesto por el artículo 73° que establece las competencias y funciones específicas de las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, estas asumen la competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes; 1). Organización del espacio físico – uso del suelo (Zonificación, Catastro urbano y rural, habilitación urbana, saneamiento físico legal de asentamientos humanos, acondicionamiento territorial, renovación urbana, infraestructura urbana y rural básica, vialidad, patrimonio histórico, cultural y paisajístico) 1.1. Zonificación. 1.2 Catastro Urbano y rural. 1.3. Habilitación Urbana. 1.4. Saneamiento Físico Legal de asentamientos humanos. 1.5 Acondicionamiento Territorial. 1.6. Renovación Urbana. 1.7. Infraestructura Urbana o rural básica. 1.8. Viabilidad (...); 2). Servicios Públicos Locales. 2.1. Saneamiento





Resolución de Gerencia Municipal N° 217 - 2024 - MDAACD/GM

ambiental, salubridad y salud. 2.2. Tránsito, circulación y transporte público (...) y 2.3 Promoción del Desarrollo Económico local para la generación de empleo.

Que, mediante el núm. 161.1 del 161 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, realiza precisiones de definición del TUO de la Ley, sobre cesión de uso.- "Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 art 90 del Reglamento;

Que, mediante el Art. 4 de la Ley N.° 29090 - TUO de la Ley de Regulación de Habilitación Urbana y de Edificaciones, establece que los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación; son los propietarios, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación;

Que, al respecto la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en su artículo 24° señala que la Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción. Asimismo, el artículo 26° de esta misma norma, dispone que los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular;

Que, mediante Carta Notarias N° 001 y 002-CACCFB-AYA-2024, de fecha 26 de agosto del 2024, emitido por Ever Ventura Rodríguez (Presidente del Concejo de Administración – Cooperativa de Ahorro y Crédito "CRL Francisco Bolognesi LTDA, con Partida n.° 01736574), mediante el cual solicita la devolución predio Fundo Chaquibamba - inmueble ubicado en Jr. Lizardo Montero Mz. C Lt. 2 y 3 del asentamiento Humano General de Brigada José Orihuela Lavado – Chaquibamba, al cual intenta acreditar como titularidad el Certificado de Posesión n.° 019923-2010 de fecha 01 de diciembre del 2010, otorgado por la Municipalidad Provincial de Huamanga, el mismo que fue otorgado bajo los parámetros exclusivamente para prestación de servicios básicos, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho a la propiedad de su titular Art. 26 de la Ley 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de servicios Básicos;

Que, de la Partida N.° 11182036 de la Zona Registral N° XIV-SEDE- Oficina Registral de Ayacucho, con rubro-Partida, antecedente dominial independización G00001,





Resolución de Gerencia Municipal N° 217 - 2024 - MDAACD/GM

independizado de la Partida Matriz N° 40038518 del registro de predios de Ayacucho, **DESCRIPCION DEL INMUEBLE**, ubicado en el **FUNDO CHAQUIBAMBA LT. 02 DE LA MZ "C"** con una Área de 203.94 M2 Perímetro 57.26 MI (Uso – Almacén de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray), **TITULO DE DOMINIO, C00001 – Anotación Definitiva de Asunción de Titularidad**, la anotación preventiva inscrita en el asiento D00008 de la partida 40038518, se ha convertido en definitiva respecto a la titularidad a favor del Estado Peruano representado por la SBN, al haber transcurrido el plazo previsto en el D.S n.° 008-2021-VIVIENDA, habiéndose notificado al titular registral del predio, y sin que haya mediado oposición de tercera persona conforme declara el alcalde de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, por lo que se procede a extender el presente en aplicación del Art. 257 de la normativa mencionada, y en merito a documentos presentados en el titulo 3189366 del 31.10.2023, como el plano y la memoria descriptiva autorizados por la Ing. Rocio Peralta Marmolejo con CIP N° 255445, **GRAVAMENES Y CARGAS, Afectación en Uso** por aplicación del Art. 243.4 del D.S n.° 008-2021-VIVIENDA se efectúa en Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, al haber transcurrido el plazo de 30 días sin mediar oposición alguna, **Finalmente el titular registral es el ESTADO PERUANO representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y con afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Dorregaray.**



Que, de la Partida N° 11182037 de la Zona Registral N° XIV-SEDE- Oficina Registral de Ayacucho, con rubro-Partida, antecedente dominial independización G00001, independizado de la Partida Matriz N° 40038518 del registro de predios de Ayacucho, **DESCRIPCION DEL INMUEBLE**, ubicado en el **FUNDO CHAQUIBAMBA LT. 03 DE LA MZ "C"** con una Área de 202.08 M2 Perímetro 57.91 MI (Uso – Almacén de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray), **TITULO DE DOMINIO, C00001 – Anotación Definitiva de Asunción de Titularidad**, la anotación preventiva inscrita en el asiento D00009 de la partida 40038518, se ha convertido en definitiva respecto a la titularidad a favor del Estado Peruano representado por la SBN, al haber transcurrido el plazo previsto en el D.S n.° 008-2021-VIVIENDA, habiéndose notificado al titular registral del predio, y sin que haya mediado oposición de tercera persona conforme declara el alcalde de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, por lo que se procede a extender el presente en aplicación del Art. 257¹ de la normativa mencionada, y en merito a documentos presentados en el titulo 3189366 del 31.10.2023, como el plano y la memoria descriptiva autorizados por la Ing. Rocio Peralta Marmolejo con CIP N° 255445, **GRAVAMENES Y CARGAS, Afectación en Uso** por aplicación del Art. 243.4 del D.S n.° 008-2021-VIVIENDA se efectúa en Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, al haber transcurrido el plazo de 30 días sin mediar oposición alguna, Finalmente el titular registral es el ESTADO PERUANO representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y con afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Dorregaray;



Que, el Fondo Chaquibamba Lt. 02 y 03 de la MZ "C" se encuentra dentro de la jurisdicción del Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, por cuanto corresponde la Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles





Resolución de Gerencia Municipal N° 217 - 2024 - MDAACD/GM

inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial, conforme al Num. 4 del Art. 243 del D.S N.° 008-2021-VIVIENDA;

Que, el documento presentado en el Título N° 3189366 fue presentada a la Oficina Registral de Ayacucho en fecha 31 de octubre del 2023, con el plano y la memoria descriptiva autorizado por el Ing. Rocio Peralta Marmolejo con CIP n.° 255445 el Informe Técnico n.° 05335-2023-Z.R n.° XIV-SEDE-AYACUCHO/UREG/CAT de fecha 21.12.2023 suscrito por el Ing. Jhon Bustios Calle de la Unidad Registral de Catastro de la SUANRP, en el cual no existió oposición alguna dentro de los plazos establecido por el Art. 254 del D.S n.° 008-2021-VIVIENDA;

Que, las inscripciones registrales definitivas son en los casos en que se haya extendido la anotación preventiva, a partir del día siguiente de vencido el plazo para la oposición a que se refiere el artículo 254 del Reglamento, sin que se haya presentado ésta, la entidad solicita que la anotación preventiva se convierta en inscripción definitiva. Al solicitar dicha inscripción la entidad debe adjuntar el cargo de notificación o publicación, según corresponda e indicar el número de CUS del predio o inmueble, lo cual debe ser verificado por el registrador del Registro de Predios correspondiente, quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de la notificación, La inscripción de los actos de saneamiento físico legal que requieran de la aplicación de la prevalencia de la información catastral, se extiende en mérito a la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249² del Reglamento y la resolución que aprueba la prevalencia, conforme al Art. 257 del D.S n.° 008-2021-VIVIENDA;

Finalmente, conforme se desprende de las Partidas N° 11182036 y 11182037 de la Zona Registral N° XIV-SEDE- Oficina Registral de Ayacucho, independizado de la Partida Matriz N° 40038518 del registro de predios de Ayacucho, del bien inmueble ubicado en el fundo Chaquibamba Lt. 02 y 03 de la Mz "C" con una Área de 203.94 M2 Perímetro 57.26 MI y 202.08 M2 Perímetro 57.91 ML (Uso – Almacén de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray), se efectuó el saneamiento físico legal, dentro de los parámetros legales descritas en el D.S n.° 008-2021-VIVIENDA, siendo estas dentro de los plazos establecidos, sin que haya existido oposición alguna en su debido momento;

Que, conforme Opinión Legal N° 289-2024-MDAACD/OGAJ-RRZP, de fecha 21 de octubre del 2024, expedido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que es improcedente la solicitud por el administrado Ever Ventura Rodríguez - Presidente del Concejo de Administración – Cooperativa de Ahorro y Crédito "CRL Francisco Bolognesi LTDA, por los fundamentos expuestos en el Num. 2.19, 2.20 y 2.21 de la presente opinión, y conforme a los demás fundamentos;

Que, de conformidad con toda normatividad señalada y en uso de las atribuciones delegadas mediante Resolución de Alcaldía N° 27-2023-MDAACD/A, en aplicación del inciso 20) del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y su modificatoria con Ley N° 31433; y demás normas conexas;





Resolución de Gerencia Municipal

N° 217 - 2024 - MDAACD/GM

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR improcedente a la solicitud presentado por el administrado Ever Ventura Rodríguez - Presidente del Concejo de Administración - Cooperativa de Ahorro y Crédito "CRL Francisco Bolognesi LTDA", por razones que el bien inmueble ubicado en el fundo Chaquibamba Lt. 02 y 03 de la Mz "C" con una Área de 203.94 m2 Perímetro 57.26 ml y 202.08 m2 Perímetro 57.91 ml se encuentran inscritas en las Partidas N° 11182036 y 11182037 de la Zona Registral N° XIV-SEDE- Oficina Registral de Ayacucho, independizado de la Partida Matriz N° 40038518 del registro de predios de Ayacucho.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal actuar conforme a sus atribuciones y cumplimiento acuerdo a la Ley.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, el presente acto resolutive a las unidades estructuradas de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, para su conocimiento conforme a Ley y **DISPONER** a publicación de la presente Resolución, en el portal institucional de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL ANDRÉS A.
CÁCERES DORREGARAY

Ing. Cesar Meneses Huayanay
GERENTE MUNICIPAL



DISTRIBUCIÓN (04)
- Alcalde (01)
- GM (01)
- Interesado(01)
- Archivo (01)

