



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 274-2024-MPC

Casma, 22 de julio del 2024

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

VISTO: El Expediente Administrativo N° 0056412-2022 y acumulados, mediante el cual don LEOPOLDO RAPHAEL BELLO DURAND, solicita la modificación de la Resolución de Alcaldía N° 316-2002-MPC del 17.07.2002, en el extremo del monto cancelado en la suma de S/. 2,340.00 Nuevos Soles, siendo lo correcto el monto de S/ 2,053.20 Nuevos Soles; 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, mediante el Artículo Único del Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC de fecha 26.06.2002, se "declaró procedente la solicitud de titulación del Lote de Terreno N° 15, Mz. K, Zona Caleta Norte, Sector San German, Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas, con un área de 342.20 m², seguido por don LEOPOLDO RAPHAEL BELLO DURAND (...)"

Que, en mérito al citado Acuerdo de Concejo, se emite la Resolución de Alcaldía N° 316-2002-MPC del 17.07.2002, que resuelve en el Artículo Primero: "Adjudicar en venta el Lote de Terreno N° 15, Mz. K, Zona Caleta Norte, Sector San German, Programa de Vivienda Balneario Tortugas, a favor de don LEOPOLDO RAPHAEL BELLO DURAND, quien ha cancelado el monto del valor del terreno el cual asciende a la suma de S/. 2,340.00 (Dos Mil Trescientos Cuarenta y 00/100 Nuevos Soles) (...)". Asimismo, se puede advertir que se consignó en el tercer considerando el código de predio la Partida Registral N° P09092557 y que, de acuerdo a la Copia Literal de dominio de la SUNARP, el referido lote se encuentra inscrita en la Partida Registral N° P09092646; por lo que, relacionando el citado considerando y el Artículo Primero de dicha Resolución, revelaría que este monto correspondería al área del lote submatéria; sin embargo, ello debe ser rectificado en tanto corresponde a un monto erróneo, así como el número de la Partida Registral.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 005641-2022, don LEOPOLDO RAPHAEL BELLO DURAND, da a conocer que ha advertido que tanto el Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC de fecha 26.06.2002 así como la Resolución de Alcaldía N° 316-2002-MPC del 17.07.2002, consignan con error el valor del Lote N° 15, Mz. K, Sector San German, Zona Caleta Norte, Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas, en la suma de S/. 2,340.00 Nuevos Soles, cuando lo correcto es el monto de S/ 2,053.20 Nuevos Soles; motivo por el cual solicita que en vía de rectificación se modifique el Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC de fecha 26.06.2002 así como la Resolución de Alcaldía N° 316-2002-MPC del 17.07.2002, en el extremo del valor del lote submatéria; toda vez que es imprescindible que dicho monto guarde similitud al ser contrastados con los documentos de pagos, ya que será materia de calificación por la Notaría Pública así como por la Oficina Registral de la SUNARP, tanto en la elaboración de la Escritura Pública como en el procedimiento de inscripción registral correspondiente, respectivamente.

Que, al respecto se tiene que con Informe Técnico N° 0001105-99-TEC.JNCP.DDDU.MPC de fecha 28.12.1999, el área técnica de la entonces Dirección de Desarrollo Urbano y Rural de esta Municipalidad, procedió a efectuar la valorización del Lote de Terreno N° 15, Mz. K, Zona Caleta Norte, Sector San German, Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas, que inicialmente contaba con un área de 390.00 m², con el monto a cancelar la suma de S/. 2,340.00 Nuevo Soles, que fue fraccionado en seis (06) cuotas de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 331-2000-MPC de fecha 14.06.2000, cancelando las primeras cuatro cuotas mediante las Notas de Ingresos N° 028733 de fecha 12.06.2000 por el monto de S/. 500.00 Nuevos Soles; N° 035043 de fecha 13.11.2000 por el monto de S/. 368.00 Nuevos Soles; N° 039688 de fecha 13.03.2001 por el monto de S/. 368.00 Nuevos Soles; N° 039691 de fecha 13.03.2001 por el monto de S/. 368.00 Nuevos Soles; asimismo, con Informe S/N°-2002-TEC.JNCP-DDUR-MPC de fecha 21.03.2002 y complementado con el Informe Técnico N° 00403-2002-TEC.JNCP.DDDU.MPC de fecha 14.05.2002, se procede a la actualización de los intereses de las dos últimas cuotas: N° 5 y



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 274-2024-MPC

N° 6 pendientes de pago por el recurrente, a través de del cual se establece que la sexta cuota será por el monto de S/. 81.20 Nuevos Soles, esto debido a que de acuerdo a la modificación del Plano de Trazado y Lotización de la Zona Caleta Norte del Balneario de Tortugas realizado por COFOPRI el año 2001, el área primigenia de 390.00 m² fue **reducido a 342.20 m²**, existiendo una diferencia de área de 47.80 m², determinándose en consecuencia la existencia de un saldo a favor del administrado de S/. 286.80 Soles por la reducción del área (que se obtuvo del valor arancelario de S/. 6.00 por m². y del área diferencial de 47.80 m²); siendo así que, la cuota N° 6 que inicialmente ascendía a S/. 368.00, menos el descuento del monto de S/. 286.80 por reducción de área, el monto neto a pagar de la cuota N° 6 se recalculo en **S/. 81.20 Nuevos Soles**; que fueron canceladas a través de las Notas de Ingresos N° 003666 de fecha 21.03.2002 por el monto de S/. 368.00 Nuevos Soles (cuota N° 5) y N° 003668 de fecha 21.03.2002 por el monto de S/. 81.20 Nuevos Soles (cuota N° 6).

Que, es de precisar que en mérito al Convenio suscrito en su momento entre la Municipalidad Provincial de Casma y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el año 2001 se actualizaron los Planos de Trazados y Lotización del Balneario de Tortugas, inscribiéndose el Lote N° 15, Mz. K, Sector San German, Zona Caleta Norte, Programa de Vivienda del Balneario Tortugas, en el Registro Predial Urbano – RPU con la Partida Registral N° P09092557 con un área de 390.00 m.; teniendo como consecuencia la reducción de la referida área a 342.20 m²., migrando posteriormente la inscripción registral al Registro de Propiedad Inmueble - RPI de la SUNARP a la Partida N° P09092646.

Que, como se puede apreciar, a pesar que se reformuló el valor del lote submateria y se cumplió con pagar las cuotas del fraccionamiento, al aprobarse el Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC de fecha 26.06.2002 y emitirse la Resolución de Alcaldía N° 316-2002-MPC del 17.07.2002, por error se consignó en ambos documentos el valor del predio la suma de S/. 2,340.00 Nuevo Soles, **cuando lo correcto era el monto de S/. 2,053.20 Nuevos Soles**. Esta corrección permitirá al administrado elaborar correctamente la Minuta de Compraventa, así como elevarlo a Escritura Pública mediante Notario Público, puesto que de no efectuarse existiría una discrepancia entre el monto presuntamente pagado y los comprobantes de pago, que darían un saldo diferencial aparentemente no cancelado de S/. 286.80 Nuevos Soles, que corresponde al recorte del área de 47.80 m², que sufriera el área originaria de 390.00 m², sobre el cual se efectuó la valorización y se determinó el monto que erróneamente se consignó tanto en el Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC como en la Resolución de Alcaldía N° 316.2002-MPC, que se solicita modificar.

Que, el Lote N° 15, Mz. K, Sector San German, Zona Caleta Norte, Programa de Vivienda del Balneario Tortugas, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09092646 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 342.20 m²., con el uso de vivienda, sin registrar carga ni gravamen alguno.

Que, en consecuencia, evaluados íntegramente los actuados, se emite el Informe N° 223-2023-GGUR-MPC del 28.06.2023, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural (actual Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura) a través del cual concluye que corresponde al Concejo Municipal aprobar la modificación del Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC de fecha 26.06.2002.

Que, en dicho sentido la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica a través del Informe Legal N° 779-2023-OAJ/MPC-JJMO de fecha 28.12.2023, recomienda al Concejo Municipal que apruebe la modificación del Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC de fecha 26.06.2002, en el extremo del segundo considerando en cuanto al monto cancelado de S/. 2,340.00 Nuevos Soles siendo el monto correcto de S/. 2,053.20 Nuevos Soles, y, que posterior a la emisión del Acuerdo de Concejo modificatorio se emita el acto administrativo modificando la Resolución de Alcaldía N° 316-2002-MPC de fecha 17.07.2002, en el extremo del Artículo Primero en cuanto al monto cancelado de S/. 2,340.00 Nuevos Soles a **S/ 2,053.20 Nuevos Soles**.

Que, en ese sentido, el Pleno del Concejo habiendo tomado conocimiento de lo expuesto precedentemente, a través del Acuerdo de Concejo N° 048-2024-MPC de fecha 18.07.2024, acuerda Modificar el segundo considerando del Acuerdo de Concejo N° 050-2002-MPC de fecha 26.06.2002, en el extremo del segundo considerando en cuanto al monto cancelado de S/2,340.00 Nuevos Soles siendo el monto correcto S/ 2,053.20 Nuevos Soles; quedando redactado de la siguiente manera:

"Que, previo a los informes Técnicos favorables por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, el recurrente ha procedido a efectuar la cancelación total por concepto de valorización de su lote de terreno antes mencionado equivalente a la suma de S/ 2,053.20 (Dos Mil Cincuenta y Tres y 20/100 Nuevos Soles)."

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".



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 274-2024-MPC

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, la Oficina General 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 1°. - MODIFICAR el Tercer Considerando de la RESOLUCION DE ALCALDIA N° 316-2002-MPC de fecha 17.07.2002, en el extremo de número de la Partida Registral del Lote N° 15, Mz. K, Zona Caleta Norte, Sector San German, Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas; quedando redactado de la siguiente manera:

"(...)

Que, el Lote N° 15, Mz. K, Sector San German, Zona Caleta Norte, Programa de Vivienda del Balneario Tortugas, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, Departamento de Ancash (actual nomenclatura), se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09092646 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 342.20 m².

(...)

ARTÍCULO 2°. - MODIFICAR el Artículo Primero de la RESOLUCION DE ALCALDIA N° 316-2002-MPC de fecha 17.07.2002, en cuanto al número de la Partida Registral del Lote N° 15, Mz. K, Zona Caleta Norte, Sector San German, Programa de Vivienda del Balneario de Tortugas y del valor cancelado correspondiente al monto de S/ 2,053.20 Nuevos Soles; quedando redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APRUEBESE la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 15, Mz. K, Sector San German, Zona Caleta Norte, Programa de Vivienda del Balneario Tortugas, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09092646 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a favor de don LEOPOLDO RAPHAEL BELLO DURAND al haber cumplido con cancelar el valor arancelario correspondiente a la suma de S/ 2,053.20 (Dos Mil Cincuenta y Tres y 20/100 Nuevos Soles); con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Calle Cuatro : con 12.00 ml.
 - Por el lado derecho con Lote N° 16 : con 24.50 ml.
 - Por el lado izquierdo con Lote N° 14 : con 30.00 ml.
 - Por el Fondo con el Av. Antigua Panamericana : con 14.00 ml.
- ÁREA DE TERRENO : 342.20 M².**"

ARTÍCULO 3°. - RATIFICAR la vigencia y contenido de la Resolución de Alcaldía N° 316-2002-MPC de fecha 17.07.2002, en los extremos que no ha sido materia de modificación.

ARTÍCULO 4°. - ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

JULIO CESAR MELENDEZ LAZARO
ALCALDE

