



ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2025-MPC

Casma, 07 de febrero del 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha; el Informe N° 0094-2025-ING.CMCI-SGDT-GDTI-MPC de fecha 31.01.2025 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial; el Informe Legal N° 097-2025-OGAJ/MPC-JJMO de fecha 03.02.2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 006-2025-GM-MPC de fecha 03.02.2025 emitido por la Gerencia Municipal; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 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, el Lote 1 Mz H4 del AA.HH. Villa Hermosa del distrito y provincia de Casma, Departamento de Ancash, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09105805 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz y cuenta con un área de 36,228.05 m2.

Que, mediante Título de Afectación en uso con fecha 23.04.2015, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afecto en uso el predio ubicado en el Lote 1 Mz H4 del AA.HH. Villa Hermosa a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones, conforma consta inscrito en el asiento 0002 de la Partida P09105805 del Registro de Predios de Casma.

Que, en el año 2016, con Oficio N° 175-2016-MPC-AL, ingresado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el alcalde de la Municipalidad Provincial de Casma, señala que en mérito al Acuerdo de Concejo N° 061-2016-MPC se firmó el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Universidad Nacional del Santa y la Municipalidad Provincial de Casma, por medio del cual dicho centro de estudios se comprometía a construir su sede en el predio sub materia, por lo que solicita la extinción de la afectación en uso que pesaba sobre el mismo.

Que, mediante Ficha Técnica N° 1951-2016/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección 04.08.2016, según Informe N° 1693-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 18.10.2016, profesionales de la Subdirección de Supervisión informa las acciones de supervisión de cumplimiento de la finalidad asignada al predio del estado, concluyendo que el predio está totalmente desocupado y libre de edificaciones, y que el afectario no cumple con destinar el predio al fin establecido.

Que, en razón a ello, la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), mediante Oficio N° 1427-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 24.08.2016 comunico al Ministerio de Educación que estaría incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, puesto que se verifico que el predio no estaba siendo utilizado con la finalidad para la cual se entregó, otorgándole al Ministerio de Educación el plazo de 30 días calendario para sus descargos, vencido el plazo no se presentó ninguna respuesta.

Que, el artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151, concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3 de la Directiva N° 005-20100/SBN, aprobado por la Resolución N° 050-2011/SBN de fecha 11.08.2011, el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectaría constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso.

Que, en ese sentido, mediante Resolución N° 050-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18.01.2017, se resuelve en su artículo 1° disponer la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 36,228.05 m2, ubicado en el Lote 1 Mz H4 del AA.HH. Villa Hermosa, del distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N° P09105805 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz. Asimismo, en su Artículo 2° se dispone la extinción de la afectación en uso por



ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2025-MPC

incumplimiento de la finalidad a favor de Estado, respecto del predio descrito en el artículo anterior, en atención a los argumentos expuestos en la considerandos, resumiendo que el ESTADO representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo. Finalmente, se resolvió en su artículo 3° que la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 2°.

Que, posteriormente, a través del Oficio N° 120-2018-VIVIENDA/OGA, presentado el 19.03.2018 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicito a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la transferencia predial interestatal a título gratuito del predio, con la finalidad de ejecutar el Proyecto Integral Urbano de Vivienda Social denominado Villa Hermosa, el cual beneficiaría a 1,335 pobladores, con el propósito de atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social complementarios de infraestructura y equipamiento.

Que, con la finalidad de la continuación de la transferencia, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante Resolución N° 364-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11.06.2028, **aprobó la desafectación administrativa del predio, cambiando su condiciones de dominio público a dominio privado del Estado**, la cual fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 23.06.2018.

Que, en consecuencia mediante Resolución N° 444-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24.07.2018, se resolvió en su artículo primero, aprobar la transferencia predial entre entidades públicas del predio de 36,28.05 m2, ubicado en el Lote N° 1 Mz H4 del Asentamiento Humano Villa Hermosa, del distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N° P09105805 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 98781, a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para la ejecución del Proyecto Integral Urbano de Vivienda Social denominado: "Villa Hermosa", bajo sanción de reversión a favor del estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151. Asimismo, en su artículo segundo, se dispuso que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, tenía el plazo de dos (02) años, contados desde su notificación, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución.

Que, sin embargo, con Oficio N° 620-2018-VIVIENDA-OGA de fecha 11.12.2018, el Director de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicito la reversión anticipada de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por encontrarse imposibilitado de desarrollar el proyecto integral urbano de vivienda social "Villa Hermosa", motivo de transferencia del predio.

Que, por ello, mediante RESOLUCION N° 363-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24.05.2019, se resolvió disponer la REVERSION DE DOMINIO a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 36 228.05 m2, ubicado en el Lote N° 1 Mz H4 del Asentamiento Humano Villa Hermosa, del distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la Partida N° P09105805 del Registro de Predios de Casma.

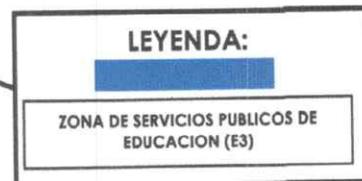
Que, finalmente, con Oficio N° 02774-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03.12.2024, el Sub Director de Desarrollo Inmobiliario, solicita ante la SUNARP, la inscripción de la desafectación administrativa del predio de 36 228.05 m2 ubicado en el Lote N° 1 Mz H4 del Asentamiento Humano Villa Hermosa.

Que, ahora bien, a través de la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 035-2017-MPC** de fecha 13.12.2024, se aprobó el **PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) DE LA CIUDAD DE CASMA**, que respecto del Lote N° 1 Mz H4 del **Asentamiento Humano Villa Hermosa, presenta la ZONIFICACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE EDUCACION (E1, E2 y E3).**





ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2025-MPC



Fuente: Base Gráfica del Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Ciudad de Casma, 2017.

Que, mediante Informe N° 0094-2025-ING.CMCI-SGDT-GDTI-MPC de fecha 31.01.2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial señala como problemática identificada que, la inscripción de la Desafectación Administrativa del predio de 36 228.05 m2, ubicado en el Lote 1 de la Manzana H4 del Asentamiento Humano Villa Hermosa realizada por la SBN no ha considerado la zonificación establecida de EDUCACION en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Casma; asimismo, se corre el riesgo de que el predio sea destinado a un uso distinto al educativo, lo que podría afectar el desarrollo planificado del distrito, y podría generar conflictos en la planificación territorial y desatender la necesidad de infraestructura universitaria; en consecuencia señala entre sus recomendaciones que se gestione ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la reconsideración de la desafectación administrativa del mencionado predio, cambiando su **CONDICION DE DOMINIO PRIVADO A DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO y la RESTITUCIÓN DEL BIEN COMO AFECTACIÓN EN USO AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN.**

Que, al respecto, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 097-2025-OGAJ/MPC-JJMO de fecha 03.02.2025, señala entre sus considerando que de los actos acontecidos y ante la imperiosa necesidad que la ciudad de Casma cuente con una casa de estudios (universidad), más aun que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad dicho lote se encuentra zonificado como E3 (EDUCACION UNIVERSITARIA); por lo que a nuestro entender y conforme a las competencias municipales que consagra nuestra carta magna se debe de declarar de interés publico tal acontecimiento, siendo la propuesta que **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) procesa a afectar el LOTE N° 1 Mz H4 del AA.HH. Villa Hermosa, a favor del Ministerio de Educación – MINEDU, retornando a ser de DOMINIO PUBLICO CON USO DE EDUCACION**, para ello se recomienda realizar las comunicaciones con la SBN a efectos de poner en conocimiento los acontecimientos sociales referente al proyecto universitario, así como la Ordenanza Municipal N° 035-2017-MPC que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano – PDU de la Ciudad de Casma, que considera dicho lote como Zonificación E3 (educación universitaria). En ese sentido, recomienda se derive los actuados al Pleno Municipal para su debate y aprobación de acuerdo a lo estipulado en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

Que, por ello, mediante Informe N° 006-2025-GM-MPC de fecha 03.02.2025, la Gerencia Municipal señala que se han suscitado acontecimientos sociales luego de tener conocimiento que los terrenos de la futura universidad de Casma ha sido por parte de la Superintendencia de Bienes Estatales, cambiado de uso a VIVIENDA y su dominio PRIVADO, lo cual pone en riesgo el importante proyecto de la creación de la universidad para Casma, y luego de los informes técnicos





ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2025-MPC

y legales se recomienda al Pleno de Concejo Municipal declarar de interés público la viabilidad del proyecto universitario, proponiendo que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) afectar el Lote N° 1 Mz H4 del AA.HH. Villa Hermosa, a favor del Ministerio de Educación – MINEDU, retornando a ser de dominio público con uso de educación, recomendando realizar las comunicaciones con la SBN a efectos de poner en conocimiento los acontecimientos sociales referente al proyecto universitario, así como la Ordenanza Municipal N° 035-2017-MPC que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano – PDU de la Ciudad de Casma, que considera dicho lote como Zonificación E3 (educación universitaria).

Que, de conformidad al Art. 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos 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, en ese sentido, el Pleno del Concejo de la Provincia de Casma ha tomado conocimiento de lo expuesto precedentemente, así como de **los últimos acontecimientos de carácter social en el que se manifiesta la necesidad de la población casmeña de contar con una futura universidad y acceder de esa manera a una educación superior de calidad.**

Estando a las consideraciones expuestas, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por los Artículos 9° y 41° la Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal de la Provincia de Casma, con el voto UNANIME de los Señores Regidores Presentes, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1°.- DECLARAR de INTERES PUBLICO la VIABILIDAD DEL PROYECTO UNIVERSITARIO, proponiendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) afectar el LOTE N° 1 Mz H4 del AA.HH. Villa Hermosa, a favor del Ministerio de Educación – MINEDU, **retornando a ser de DOMINIO PUBLICO CON USO DE EDUCACION**, recomendando realizar las comunicaciones con la SBN a efectos de poner en conocimiento los acontecimientos sociales referente al proyecto universitario, así como la Ordenanza Municipal N° 035-2017-MPC que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano – PDU de la Ciudad de Casma, que considera dicho lote como Zonificación E3 (educación universitaria).

ARTÍCULO 2°.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura; Subgerencia de Desarrollo Territorial y demás áreas competentes, quedan encargados del cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR, a la Gerencia Municipal, y demás áreas para conocimiento y fines pertinentes, y a la Oficina de Tecnologías de Información y Comunicaciones la publicación del presente Acuerdo en el Portal Institucional: www.municasma.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

JULIO CÉSAR MELÉNDEZ LAZARO
ALCALDE