

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA HERMOSA

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Expediente N.º 2719-2025 de fecha 28 de marzo del 2025 presentado por SEGUNDO LORENZO COTRINA RODRIGUEZ, Memorándum N.º 040-2025-OAJ/MDPH de fecha 28 de marzo del 2025 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, Memorándum N.º 056-2025-MDPH-OSG de fecha 29 de marzo del 2025 emitido por la Oficina de Secretaría General, Informe N.º 052-2025-OAJ-MDPH de fecha 01 de abril del 2025, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la ley N° 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización, Ley N°28607 Ley de Reforma de los artículos 91°, 191° y 194° de la Constitución y Ley N° 30305 Ley de reforma de los artículos 191°, 194° y 203°, concordante con el Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía económica, política y administrativa, en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, prescribe que (...) *los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.*

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que, 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. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a la ley;

Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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 normas institucional;

Que, mediante Expediente N.º 2719-2025 el Señor SEGUNDO LORENZO COTRINA RODRIGUEZ solicita la formalización y/o regularización de la Escritura Pública de Compraventa del predio correspondiente a la Mz F Lt. 16 de la Urb. Miramar distrito de Punta Hermosa, señalando que, (...) *el suscrito adquirió el inmueble ubicado en la Mz F Lt 16 de la Urbanización Miramar, distrito de Punta Hermosa, en virtud del contrato privado de Compra Venta celebrado con su anterior propietario JUAN HUAMAN SARAVIA con fecha 20 de octubre del 1999, el mismo que adquirió a su vez vía Subasta Publica llevada a cabo el 03 de diciembre de 1966 por la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, conforme se acredita con la copia certificada de Actas de Remate que obra en el archivo documentario de la propia entidad antes señalada;*

Que, con Memorándum N.º 040-2025-OAJ/MDPH la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica solicita a la Oficina de Secretaría General, validar el Acta de Remate presentado por el solicitante corresponde al original que obra el Libro de Almonedas de la entidad;

Que, con Memorándum N.º 056-2025-MDPH-OSG la Oficina de Secretaría General, informa que de la revisión del Libro de Almonedas de la Municipalidad Distrital d Punta Hermosa, se acredita que obra inserta el Acta de Subasta celebrada el 03 de diciembre del 1996, en la cual se adjudicaron doce (12) bienes inmuebles ubicados en la Urb. Miramar, ANTES DENOMINADO parte alta entre los cuales se encuentra el predio correspondiente a la Mz. F Lt. 16, que fue adjudicado a la persona de Juan Huamán Saravía;

Que, con Informe N.º 052-2025-OAJ-MDPH la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que resulta procedente atender la solicitud presentada por don SEGUNDO LORENZO COTRINA RODRIGUEZ,



recomendándose se ponga a consideración del Concejo Municipal la aprobación del Acuerdo que autorice y/o ratifique al Alcalde a suscribir la regularización de la Minuta y Escritura de Compraventa del Lote 16 de la Mz. F de la Urb. Miramar a su favor por abreviación de tracto sucesivo;

Que, al amparo de la autonomía administrativa de la que gozan los Gobiernos Locales, la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa se encuentra facultada para disponer los actos administrativos y de gobierno que coadyuven a la regularización de la situación físico legal de la propiedad de los bienes inmuebles de dominio privado que a la fecha esta mantiene bajo su titularidad registral y que fueron transferidos con anterioridad a sus actuales propietarios a través de títulos imperfectos, como contratos compra venta, minutas y escrituras públicas que en su momento no fueron presentados e inscritos en los Registros Públicos, resultando necesario culminar el procedimiento de saneamiento individual, pudiendo a través de una decisión de gestión disponer la abreviación del tracto sucesivo a favor, en este caso, del último y actual propietario del inmueble SEGUNDO LORENZO COTRINA RODRIGUEZ, siendo pertinente para tal efecto lo resuelto por el Tribunal Registral a través de la Resolución N° 1986-2019-SUNARP-TR-L de fecha 05 de agosto del 2019, que concluye estando a lo dispuesto en el Art. 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, para la inscripción de la Escritura Pública de Formalización de transferencia se requiere contar con el Acuerdo que contenga la autorización y/o ratificación al señor Alcalde para suscribir dicho instrumento;

Que, respecto a la transferencia de propiedad de bienes inmuebles, el Art. 949° del Código Civil, señala que; (...) *La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.*

Es decir, nuestro ordenamiento jurídico ha prevalecido el sistema consensual, por el cual la transferencia de dichos bienes se produce por el solo hecho de la celebración del contrato, a través del cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad quedando el comprador automáticamente convertido en propietario, no requiriéndose para su perfeccionamiento la entrega del inmueble al comprador o la inscripción en el Registro de Predios, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. Sin embargo, dichas formalidades constituyen una garantía de comprobación de la realidad del acto y de sobre manera, la inscripción, confiere seguridad jurídica al comprador por cuanto le permite hacer valer su derecho de propiedad frente a terceros.

Estando a lo expuesto, y en ejercicio de las facultades conferidas en el Artículo 41° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", contando con; 01 voto en Abstención y 03 votos a favor, se aprobó por UNANIMIDAD y con dispensa de la aprobación del Acta;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. – AUTORÍCESE Y/O RATIFIQUESE al Señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa a suscribir la regularización de la Minuta y Escritura de Compraventa del predio ubicado en el Lote 16 de la Mz. F de la Urbanización Miramar, Distrito de Punta Hermosa a favor de **SEGUNDO LORENZO COTRINA RODRIGUEZ**, por abreviación del tracto sucesivo.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina de Secretaria General CUMPLA con notificar el presente acuerdo a la parte interesada.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Oficina de Asesoría Jurídica, Oficina de Secretaria General, el fiel cumplimiento del presente acuerdo.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR a la Unidad Funcional de Tecnológica de la Información, dependiente de la Gerencia Municipal, la publicación del presente acuerdo en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa.

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA HERMOSA

Abog. Yvonne A. López Villagaray
SECRETARIA GENERAL

Av. Sunset N° 1141, Punta Hermosa - Central Telefónica: 01 230 7636 - www.gob.pe/municipunpunterhermosa

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA HERMOSA

CARLOS GUILLELMO FERNANDEZ OTERO
ALCALDE