



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 188-2024-MPC

Casma, 02 de mayo del 2024

### EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

**VISTO:** El Expediente Administrativo N° 015569-2018 y acumulados, mediante el cual doña YOLANDA CASANA GONZALES, solicita la adjudicación en venta del Lote N° 25, Mz. M1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash; 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, con Expediente Administrativo N° 015569-2018 y acumulados, doña YOLANDA CASANA GONZALES, solicita la adjudicación en venta del Lote N° 25, Mz. M1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a su favor.

Que, revisado los actuados se ha establecido que dicha petición se sustenta en los siguientes documentos: Constancia de Adjudicación N° 000379 de fecha 18.12.1973, otorgado por el Organismo Regional para el Desarrollo de la Zona Afectada - ORDEZA a favor de don Roberto Huertas Alegre, por el Lote N° 25, Mz. M-1 del Casco Urbano de Casma (anterior nomenclatura); asimismo se acredita la cancelación total del valor del Lote N° 25, Mz. M1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash (actual nomenclatura), que fue valorizado en la suma de S/ 21,241.70 (Veintiún Mil Doscientos Cuarenta y Uno con 70/100 Soles), monto que fue pagado en su totalidad de forma fraccionada, conforme al Recibo de Ingreso N° 259053 de fecha 30.01.2019, por el monto de S/ 2,089.50 Soles, y el saldo restante de S/ 19,152.20 (Diecinueve Mil Ciento Cincuenta y Dos con 20/100 Soles), que fue fraccionado mediante Resolución Gerencial Administrativa N° 109-2019-MPC de fecha 01.04.2019, por la Gerencia de Administración y Finanzas, se cumplió con pagar a través de los Recibos de Ingresos N° 269036 de fecha 12.04.2019, por el monto de S/ 522.38 Soles; N° 273018 de fecha 24.05.2019, por el monto de S/ 522.38 Soles; N° 279084 de fecha 02.07.2019, por el monto de S/ 522.38 Soles; N° 287983 de fecha 27.08.2019, por el monto de S/ 1,044.76 Soles; N° 292158 de fecha 30.09.2019, por el monto de S/ 522.38 Soles; N° 297560 de fecha 29.11.2019, por el monto de S/ 1,044.76 Soles; N° 304180 de fecha 28.01.2020, por el monto de S/ 1,044.76 Soles; N° 307315 de fecha 27.02.2020, por el monto de S/ 522.38 Soles; y N° 353332 de fecha 14.09.2021, por el monto de S/ 13,406.02 Soles; y asimismo, se acredita el fallecimiento de don Roberto Enrique Huerta Alegre, acaecido el día 18.12.2023, conforme al Certificado de Defunción General N° 2000881992.

Que, en consecuencia, evaluados íntegramente los actuados, se emite el Informe N° 202-2023-GGUR-MPC del 22.06.2023, de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural a través del cual concluye que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta directa por encontrarse amparada en el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 28687.

Que, conforme a lo indicado precedentemente, se advierte que el expediente administrativo antes señalado, se refiere a la solicitud de adjudicación de terreno en venta directa con fines de vivienda, el mismo que se encuentra pendiente de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad, deriva del programa de vivienda del Estado como ORDEZA, CORDE ANCASH, que finalmente pasó a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose entre otros en el Programa de Vivienda Municipal, Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4 de Casma.

Que, el Lote N° 25, Mz. M1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09068876 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 298.50 m<sup>2</sup>.

Que, al respecto, la transferencia de los lotes derivados de los programas de vivienda, por su naturaleza se encuentran regulados por la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos,



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 188-2024-MPC

modificado por la Ley N° 31056 - Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización; así el artículo 2° de la acotada Ley declara de interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto a los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda; comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal. Las posesiones informales a que hace referencia el artículo 2° de la citada Ley N° 28687, son definidas por la norma como los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, Programas de Vivienda Municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos; como en el presente caso se trata del Lote N° 25, Mz. M1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II - Barrio 4, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, el cual debe ser adjudicado en vías de regularización bajo la modalidad de venta directa a favor de doña YOLANDA CASANA GONZALES.

Que, en este sentido, el inciso 3.1 del artículo 3°, el literal a) del artículo 16° y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21° de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos, modificado por el artículo 4° de la Ley N° 31056, establece que la transferencia de lotes en posesiones informales se efectuará a título oneroso, mediante venta directa de los lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 2015. En tal sentido, se advierte que mediante esta norma se otorga facultades a las Municipalidades Provinciales a efectos de formalizar la propiedad realizando la transferencia mediante venta directa. Es decir, se trata de sanear posesiones consolidadas y acreditadas que datan desde antes del 31 de diciembre del 2015 y no aquellas que se hayan producido con posterioridad, la que tendrán que seguir el procedimiento de transferencia por subasta pública.

Que, en ese orden de ideas, debe precisarse que la transferencia del lote de terreno proveniente de un Programa de Vivienda Municipal, como en el presente caso, tiene su regulación propia, normada por la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de interés nacional la formalización de la propiedad informal y su Reglamento aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, por tanto, no resulta de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto a que "Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley".

Que, a este respecto, es de precisar que el artículo 4° de la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, dictada con posterioridad a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece un procedimiento de transferencia de terrenos de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, distintos a lo que establece el segundo párrafo del artículo 59° de la invocada Ley N° 27972; de tal forma que el numeral 1.4.3 del artículo 79° concordante con el numeral 1.4 del artículo 73° de la Ley N° 27972, con suma claridad prevé que las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad; normas glosadas que guardan concordancias con lo establecido por el numeral 27) del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto establece que son atribuciones del alcalde otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia. Las invocadas normas prescriben que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial asumen las competencias con carácter exclusivo en lo que corresponde al saneamiento físico legal de asentamientos humanos y la organización del espacio físico y uso del suelo ejercen la función de titulación.

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que, la solicitante ha acreditado el tracto sucesivo a su favor con documentos de fecha cierta, y estando cancelado el valor del inmueble que se transfiere, además de acreditarse fehacientemente la posesión plena sobre el predio descrito, sin existir en trámite oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que dicha adjudicación en venta directa debe merecer la aprobación del Concejo Municipal con la emisión del respectivo Acuerdo de Concejo, conforme a lo establecido por el primer párrafo del artículo 59° de la Ley N° 27972, que prescribe "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"; resultando por ende necesario se regularice la situación jurídica del mencionado lote de terreno y materializar válidamente su transferencia.

Que, a través del Informe Legal N° 559-2023-OAJ/MPC-JMO de fecha 17.10.2023, la Jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la transferencia del predio sub materia a favor de doña YOLANDA CASANA GONZALES, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del Lote sub materia, por encontrarse amparada en la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de





## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 188-2024-MPC

Servicios Básicos, así mismo corresponde emitir la Resolución de Alcaldía respectiva que disponga la suscripción de la Minuta, que permita elevar dicha transferencia a Escritura Pública y lograr su inscripción registral.

Que, en ese sentido, con Acuerdo de Concejo N° 026-2024-MPC de fecha 24.04.2024, se aprueba en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 25, Mz. M1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09068876 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de doña YOLANDA CASANA GONZALES.

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".

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°.- ADJUDICAR** en Venta Directa el **Lote N° 25, Mz. M1, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II – Barrio 4, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash**, inscrito en la Partida Registral N° **P09068876** del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de doña **YOLANDA CASANA GONZALES**; disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| ➤ Por el frente con Ca. San Martín               | : con 10.00 ml.     |
| ➤ Por el lado derecho con los Lts. N° 24, 23, 22 | : con 29.80 ml.     |
| ➤ Por el lado izquierdo con el Lt. N° 26         | : con 29.90 ml.     |
| ➤ Por el fondo con los Lts. N° 17, 18            | : con 10.00 ml.     |
| <b>ÁREA DE TERRENO</b>                           | <b>: 298.50 M2.</b> |

**ARTÍCULO 2°.- 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 MELÉNDEZ LAZARO  
ALCALDE