ACUERDO DE CONCEJO N° 016-2025-MDP

Pacasmayo, 28 de abril del 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACASMAYO
POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PACASMAYO

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 14 de abril del 2025, el expediente N° 8307-2024 y 9674-2024, promovido por Cementos Pacasmayo S.A.A., quien solicita firma de minuta vía tracto sucesivo de los terrenos ubicados en Zona de Expansión Industrial, identificado con Lote N° 001, con un área de 80,326.39 m2 (8.0300 Has) y Zona de Expansión Industrial, identificado con Lote N° 002, con un área de 57, 981.38 m2 (5.8000 Has); adjunta título de propiedad N° 002640, folio N° 02140, libro N° 41, y título de propiedad N° 002641, folio N° 02141, libro N° 41;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú otorga a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Acorde con la Ley Orgánica de Municipalidades en el Artículo VIII del Título Preliminar de la Ley 27972, referente a la aplicación de leyes generales y políticas y planes nacionales, se señala que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Que, en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 17.- ACUERDOS Los acuerdos son adoptados por mayoría calificada o mayoría simple, según lo establece la presente Ley. El Alcalde tiene sólo voto dirimente en caso de empate;

Que, en su artículo 2° de la Ley N° 25099 – Ley que se adjudican terreno a favor de la Municipalidad Distrital de Pacasmayo, para destinarlo a diversos fines, establece lo siguiente: La Municipalidad Distrital de Pacasmayo, otorgará los títulos de propiedad a los poseedores de las viviendas que ocupan los lotes dentro del área urbana.

Conforme a lo establecido por la parte pertinente del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 son bienes de las municipalidades, entre

otros, todos los bienes adquiridos por la Municipalidad; así como los terrenos eriazos que le transfiera el gobierno nacional;

Cabe mencionar que para que se inscriba un acto o derecho debe también estar inscrito el acto del cual deriva y así sucesivamente, de tal manera que exista una cadena de transmisiones derivadas las unas de las otras. Pues, se trata de un principio de carácter formal que busca preservar el orden lógico y el encadenamiento de las inscripciones de modo que el adquiriente de hoy sea el transferente de mañana. Para inscribir o anotar títulos que declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos, debe constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados esos actos o derechos de donde emane y que es recogido en el artículo 2015 del Código Civil;

Que, en el presente procedimiento iniciado por la Empresa Cementos Pacasmayo S.A.A, representada por Frida Dolores Peralta Reinfels, obra el Informe N° 667-2024-MDP/GDTI/SGDTU, del Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano, por el cual en el análisis del citado informe indica que: Mediante Expediente Administrativo N° 8307-2024, de fecha 11 de octubre de 2024, la Sra. Frida Dolores Peralta Reinfels, en calidad de representante legal de Cementos Pacasmayo S.A.A., solicitó la firma de Minuta vía Tracto Sucesivo para los lotes 001 y 002, ubicados en la Zona de Expansión Industrial, cuyas áreas son de 80,326.39 m² y 57,981.38 m² respectivamente, conforme a los Títulos N° 02640 y N° 02641, expedidos por la Municipalidad Distrital de Pacasmayo. La solicitud fue respondida mediante Carta N° 306-2024-MDP/GDTI/SGDTU, de fecha 15 de noviembre de 2024, señalando que ambos lotes forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 11001346 (SUNARP – Sede San Pedro de Lloc), adjudicado a la Municipalidad en virtud de la Ley N° 25099. Asimismo, se indicó que como acto previo era necesaria la independización del predio rústico. Posteriormente, mediante expediente N° 9674-2024, la administrada presentó un recurso de reconsideración señalando que la legislación vigente permite realizar la independización en una etapa posterior, no siendo requisito obligatorio previo para la regularización de los derechos de adjudicación. Finalmente, el informe técnico recuerda que, el 27 de octubre de 2003, la Municipalidad otorgó los Títulos de Propiedad N° 002640 y N° 002641 a favor del Sr. Joselito Almeres León Mostacero, correspondientes a los Lotes 001 y 002 antes mencionados, con indicación detallada de sus linderos y medidas; concluyendo que habiéndose calificado el expediente administrativo y que se encuentra procedente a nivel técnico derivándolo a la Oficina de Asesoría Legal para su opinión y tramite correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 000156-2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica analiza el procedimiento administrativo seguido respecto a la solicitud de firma de minuta vía tracto sucesivo presentada por Cementos Pacasmayo S.A.A., representada por la Sra. Frida Dolores Peralta Reinfels; el mismo confirma que los Lotes N° 001 y N° 002, ubicados en la Zona de Expansión Industrial del distrito de Pacasmayo y comprendidos en la Partida Registral N° 11001346 (SUNARP – Sede San Pedro de Lloc), fueron vendidos anteriormente y cuentan con títulos de propiedad expedidos por la Municipalidad a favor del Sr. Joselito Almeres León Mostacero, con especificación de linderos, áreas y uso industrial; precisa además que, tras la expedición de los títulos, el siguiente paso debió haber sido la firma de las minutas respectivas,

autorizada por acuerdo de Concejo, antes de proceder con la ratificación de la compraventa o suscripción de escrituras públicas, lo cual no ocurrió; concluyendo que es legalmente procedente elevar el caso a Sesión de Concejo Municipal, a fin de que se debata y apruebe la autorización al alcalde para suscribir la minuta de transferencia de los lotes mencionados a favor de la empresa Cementos Pacasmayo S.A.A., en tanto la solicitante ha acreditado derecho de propiedad y posesión sobre los terrenos;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal el pleno del concejo municipal procedió a debatir la solicitud de FIRMA DE MINUTA vía tracto sucesivo promovido por Cementos Pacasmayo S.A.A. de los terrenos ubicados en Zona de Expansión Industrial, identificado con Lote N° 001, con un área de 80,326.39 m2 (8.0300 Has) y Zona de Expansión Industrial, identificado con Lote N° 002, con un área de 57,981.38 m2 (5.8000 Has), manifestando el Regidor José Oclocho que, según la documentación revisada, la Municipalidad vendió legítimamente los lotes 001 y 002 al Sr. Joselito León Mostacero, quien los inscribió en Registros Públicos; posteriormente, estos predios fueron vendidos a Cementos Pacasmayo mediante minuta elevada a escritura pública en el año 2005, en ese sentido, sostuvo que ya existe una cadena de titularidad inscrita, y que lo que ahora solicita la empresa podría responder a un problema con el propietario anterior, lo cual, a su criterio, debe ser resuelto mediante notaría y no con intervención municipal, además, enfatizó que el tracto sucesivo es un principio registral que no necesariamente implica intervención del municipio, y que, siendo un trámite posterior a una transferencia legítima, debe resolverse en el ámbito registral, más aun considerando que han pasado más de 20 años desde la venta original. Finalmente, las regidoras Juan Zapata y Ana Lau, expresaron su conformidad con la intervención del regidor Oclocho, manifestando que compartían su opinión y, en consecuencia, se mostraron en contra de autorizar la firma de la minuta;

Por su parte, la regidora Cecilia Carranza considera necesario aclarar que los lotes vendidos no tienen partida registral individual (independizada), lo cual debió haberse tramitado desde la gestión municipal de ese entonces. Señaló que antes de proceder con la firma de la minuta solicitada, se debe realizar la independización de los terrenos, ya que firmar en estas condiciones podría generar responsabilidad para los miembros del concejo, al no estar los predios correctamente inscritos como tales en SUNARP. antes de proceder, es necesario realizar la independización correspondiente para evitar incurrir en errores que podrían constituir una falta grave; además si se pretende actuar de manera correcta y legal, primero debe completarse el proceso de independización de dichos terrenos;

Que, habiéndose expuesto y debatido en sesión de concejo de la fecha del visto, la solicitud de autorización para que el señor Alcalde suscriba la minuta de compraventa vía tracto sucesivo, formulada por Cementos Pacasmayo S.A.A., representada por doña Frida Dolores Peralta Reinfels, fue puesta a consideración del Pleno del Concejo; realizada la votación correspondiente, se obtuvo como resultado cuatro (04) votos en contra y tres (03) votos a favor, acordándose por mayoría no autorizar la suscripción de la referida minuta;

Conforme a las atribuciones conferidas por los artículos 9°, 39° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto mayoritario de los señores miembros del Concejo Municipal;

SE ACUERDA:

Artículo 1°: **DESAPROBAR la SUSCRIPCIÓN DE LA FIRMA DE MINUTA vía Tracto Sucesivo,** promovido por Cementos Pacasmayo S.A.A., representada por Frida Dolores Peralta Reinfels, con poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11076338, de los terrenos ubicados en Zona de Expansión Industrial, identificado con Lote N° 001, con un área de 80,326.39 m2 (8.0300 Has) y Zona de Expansión Industrial, identificado con Lote N° 002, con un área de 57,981.38 m2 (5.8000 Has), del distrito de Pacasmayo, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11001346 del Registro de Predios de Propiedad Inmueble de la SUNARP – Zona Registral V – Sede Trujillo, Oficina Registral de San Pedro de Lloc.

Artículo 2°: **NOTIFICAR** al interesado los extremos del presente Acuerdo, para los fines legales que correspondan.

Artículo 3°: **PUBLÍQUESE** el presente acuerdo en la página web de la Municipalidad Distrital de Pacasmayo (www.munipacasmayo.gob.pe), encargándose al jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, conforme corresponda.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACASMAYO
Ing. Ricardo O. Guanilo Ayala
ALCALDE