



ACUERDO DE CONCEJO N° 033-2025-MPC

Casma, 28 de abril del 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha; el Dictamen N° 10-2025-COyOEFs-MPC de fecha 16.04.2025, de la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, recomendando al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en venta directa del Lote N° 26, Mz. S, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a favor de don GENI ARTURO LONGOBARDI HONORES; 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, de conformidad al Art. 41° de la Ley N° 27972, 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, con Expediente Administrativo N° 2517-2017 y acumulados, don GENI ARTURO LONGOBARDI HONORES solicita la adjudicación en venta directa del Lote N° 26, Mz. S, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste, 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° 001046 de fecha 28.10.1974, otorgado por el Organismo Regional para el Desarrollo de la Zona Afectada - ORDEZA a favor de don Jorge Longobardi Delgado y doña Esperanza Honores de Longobardi (padres del administrado), por el Lote N° 26, Mz. S de la nueva lotización del casco urbano de Casma (anterior nomenclatura); Acta de Defunción N° 521-164 de fecha 11.07.1988 que certifica el fallecimiento de don Jorge Urbano Longobardi Delgado; Acta de Defunción N° 005394 de fecha 03.06.1994 que certifica el fallecimiento de doña Luisa Honores de Longobardi; Constancias de Posesión N° 046-2006-GGUR-MPC y N° 001-2009-GGUR-MPC de fechas 26.09.2006 y 16.01.2009 respectivamente, otorgados por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de esta Municipalidad, mediante los cuales hace constar que don GENI ARTURO LONGOBARDI HONORES ejerce posesión del Lote N° 26, Mz. S, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Nor Oeste, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash (actual nomenclatura); Constancia de Posesión de fecha 15.01.2015, expedido por el Juez de Paz del Distrito de Casma, a través del cual deja constancia que el recurrente, se encuentra en posesión directa, pública y pacífica, juntamente con sus 3 hijos y su señora esposa en Prolongación Av. Reyna 123, Mz. S/Lt. N° 26 del distrito y provincia de Casma - Departamento de Ancash; y, asimismo se acredita la cancelación total del valor del precitado lote, que fue valorizado en la suma de S/ 16,754.76 (Dieciséis Mil Setecientos Cincuenta y Cuatro con 76/100 Soles), monto que fue pagado en su totalidad de forma fraccionada, conforme al Recibo de Ingreso N° 217935 de fecha 11.10.2017, por el monto de S/ 1,488.40 Soles; quedando un saldo restante de S/ 15,266.36 (Quince Mil Doscientos Sesenta y Seis con 36/100 Soles), el cual mediante Resoluciones Gerenciales Administrativas N° 463-2017-MPC y N° 070-2019-MPC de fechas 27.10.2017 y 04.10.2019 respectivamente, la Gerencia de Administración y Finanzas fracciona dicho monto, el mismo que se ha cumplido con pagar a través de los Recibos de Ingresos N° 225953 de fecha 08.01.2018, por el monto de S/ 372.10 Soles; N° 228716 de fecha 12.02.2018, por el monto de S/ 372.10 Soles; N° 246590 de fecha 10.08.2018, por el monto de S/ 372.10 Soles; N° 288969 de fecha 03.09.2018, por el monto de S/ 372.10 Soles; N° 293691 de fecha 17.10.2019, por el monto de S/ 274.22 Soles; N° 296605 de fecha 19.11.2019, por el monto de S/ 100.98 Soles; N° 296606 de fecha 19.11.2019, por el monto de S/ 173.96 Soles; N° 299292 de fecha 17.12.2019, por el monto de S/ 201.24 Soles; N° 299293 de fecha 17.12.2019, por el monto de S/ 74.42 Soles; N° 303307 de fecha 17.01.2020, por el monto de S/ 300.78 Soles; N° 306189 de fecha 18.02.2020, por el monto de S/ 276.37 Soles; N° 312279 de fecha 27.07.2020, por el monto de S/ 98.83 Soles; N° 312281 de fecha 27.07.2020, por el monto de S/ 196.94 Soles; N° 312280 de fecha 27.07.2020, por el monto de S/ 178.26 Soles; N° 312282 de fecha 27.07.2020, por el monto de S/ 80.86 Soles; N° 312283 de fecha 27.07.2020, por el monto de S/ 294.34 Soles; N° 312284 de fecha 27.07.2020, por el monto de S/ 5.66 Soles; N° 312285 de fecha 27.07.2020, por el monto de S/ 278.52 Soles; N° 338793 de fecha



ACUERDO DE CONCEJO N° 033-2025-MPC

10.05.2021, por el monto de S/ 91.02 Soles; N° 338794 de fecha 10.05.2021, por el monto de S/ 188.22 Soles; N° 338796 de fecha 10.05.2021, por el monto de S/ 186.98 Soles; N° 338797 de fecha 10.05.2021, por el monto de S/ 187.51 Soles; N° 352216 de fecha 03.09.2021, por el monto de S/ 187.69 Soles; N° 352217 de fecha 03.09.2021, por el monto de S/ 205.41 Soles; N° 352218 de fecha 03.09.2021, por el monto de S/ 189.13 Soles; N° 352219 de fecha 03.09.2021, por el monto de S/ 110.87 Soles; N° 367031 de fecha 19.01.2022, por el monto de S/ 391.00 Soles; N° 390747 de fecha 12.08.2022, por el monto de S/ 392.39 Soles; N° 402954 de fecha 19.12.2022, por el monto de S/ 285.05 Soles; N° 402955 de fecha 19.12.2022, por el monto de S/ 214.95 Soles; N° 412837 de fecha 05.04.2023, por el monto de S/ 59.76 Soles; N° 412838 de fecha 05.04.2023, por el monto de S/ 390.24 Soles; N° 424578 de fecha 01.08.2023, por el monto de S/ 176.72 Soles; N° 424579 de fecha 01.08.2023, por el monto de S/ 123.28 Soles; N° 438780 de fecha 01.12.2023, por el monto de S/ 390.00 Soles; N° 447642 de fecha 31.01.2024, por el monto de S/ 207.44 Soles; N° 447643 de fecha 31.01.2024, por el monto de S/ 181.37 Soles; N° 457874 de fecha 25.04.2024, por el monto de S/ 207.44 Soles; N° 457875 de fecha 25.04.2024, por el monto de S/ 388.09 Soles; N° 457876 de fecha 25.04.2024, por el monto de S/ 304.47 Soles; N° 463403 de fecha 10.06.2024, por el monto de S/ 1,240.74 Soles; N° 463404 de fecha 10.06.2024, por el monto de S/ 159.26 Soles; N° 463408 de fecha 10.06.2024, por el monto de S/ 85.00 Soles; N° 466664 de fecha 04.07.2024, por el monto de S/ 1,289.49 Soles; N° 466665 de fecha 04.07.2024, por el monto de S/ 160.51 Soles; N° 468019 de fecha 17.07.2024, por el monto de S/ 1,000.00 Soles; N° 469731 de fecha 05.08.2024, por el monto de S/ 1,050.00 Soles, y N° 471852 de fecha 20.08.2024, por el monto de S/ 1,198.55 Soles.

Que, en consecuencia, evaluados íntegramente los actuados, se emite el Informe N° 1184-2024-GDTI-MPC de fecha 22.08.2024 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 Noroeste de Casma.

Que, el Lote N° 26, Mz. S, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P09072056 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área de 244.00 m2.

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, 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° 26, Mz. S, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste, 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 don GENI ARTURO LONGOBARDI HONORES.

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



ACUERDO DE CONCEJO N° 033-2025-MPC

advierde 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 el 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, mediante el Informe Legal N° 945-2024-OGAJ/MPC-JJMO de fecha 26.09.2024, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la adjudicación en venta directa en vías de regularización del Lote N° 26, Mz. S, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, a favor de don GENI ARTURO LONGOBARDI HONORES, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la adjudicación en venta, bajo la modalidad de venta directa del lote submateria, por encontrarse amparada en la Ley N° 28687 - Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de 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, con Dictamen N° 10-2025-COyOEFs-MPC de fecha 16.04.2025, la Comisión de Obras y Organización del Espacio Físico y Suelos de esta Municipalidad, considerando que se trata de un lote perteneciente a un Programa de Vivienda del Estado, cuya transferencia se encuentra regulada por la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual establece un procedimiento especial que prevé la 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, recomienda al Concejo Municipal se apruebe la adjudicación en la modalidad de venta directa del lote propuesto, con la finalidad de regularizar su situación jurídica, dado que el administrado, no solo ha cumplido con los requisitos que establecen nuestras normas sobre transferencias de bienes de propiedad municipal (posesión efectiva acreditada, pago del valor, etc.), más cuanto que los funcionarios y asesores,



ACUERDO DE CONCEJO N° 033-2025-MPC

profesionales de esta administración Municipal han plasmado a través de los respectivos informes técnicos y legales sus respectivos análisis y recomendaciones, lo que constituyen fundamentos no solo ciertos sino también requisitos propios para la conformación del acto administrativo para la transferencia, que constituyen soportes para la aprobación por el Pleno de Concejo Municipal.

Atendiendo a lo expuesto en los párrafos precedentes, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal de la Provincia de Casma, con el voto MAYORITARIO de los señores Regidores presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta:

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°.- APRUEBESE, en vía de regularización la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 26, Mz. S, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Noroeste, Distrito de Casma, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09072056 del Registro Público de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de don **GENI ARTURO LONGOBARDI HONORES**; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con Prolongación Av. Reyna : con 8.00 ml.
- Por el lado derecho con el Lote N° 25 : con 30.55 ml.
- Por el lado izquierdo con el Lote N° 27 : con 30.45 ml.
- Por el fondo con los Lotes N° 10, 11 : con 8.00 ml.

ÁREA DE TERRENO : 244.00 M2.

ARTÍCULO 2°.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información y Comunicaciones, la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional: www.municasma.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

JULIO CÉSAR MELÉNDEZ LAZARO
ALCALDE