



Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

ACUERDO DE CONCEJO N° 121-2019-MDSM.

San Marcos, 29 de Noviembre de 2019.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS

POR CUANTO: En su Sesión Ordinaria N° 22 de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Art. 194° de la Constitución Política del Estado concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972- las Municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular cuentan con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en su Sesión Ordinaria N° 22 de la fecha, el Concejo Municipal analizó el Informe Legal N°1023 -2019-GM/MDSM, presentado por el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de San Marcos, mediante el cual recomienda la emisión del Acuerdo de Concejo que disponga la inscripción en los Registros Públicos, los tres predios que fueron adquiridos por esta gestión edil para ser destinadas a futuras construcciones de obras emblemáticas. Fue sustentado por el Gerente Municipal quien señaló:

Que, mediante PROVEÍDO N° 1795-2019-GM/MDSM, de fecha 15 de noviembre de 2019, Gerencia Municipal este Despacho remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural los testimonios adjuntos de compra y venta a favor de la Municipalidad Distrital de San Marcos, a fin de que emita el informe técnico correspondiente, a fin de culminar con el saneamiento físico legal de dichos predios para su respectiva inscripción en los Registros Públicos;

Que, asimismo, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural remite dicho Proveído de la Gerencia Municipal al Abogado a cargo de Saneamiento de Inmuebles con Proveído N° 1822 de fecha 15 de noviembre del 2019, para su atención y trámite correspondiente;

Que, el Abogado Diego Armando Flores Mejía a cargo de Saneamiento de Inmuebles mediante informe N° 134-2019-DAFM-SANEAMIENTO DE INMUEBLES-GDUR-MDSM, de fecha 21 de noviembre del 2019, habiendo realizado el diagnóstico referido al saneamiento físico legal del predio municipal, concluye que, los tres predios adquiridos por esta gestión edil para ser destinados a futuras construcciones de obras públicas emblemáticas se emita el Acuerdo de concejo que disponga su inscripción en los Registros Públicos a fin de blindarlos de seguridad jurídica y culminar con el procedimiento físico legal; por lo que recomienda derivar los expedientes a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, luego de la aprobación por Acuerdo de concejo, a fin de tramitar el saneamiento físico legal ante Registro públicos, así como la sub división del predio destinado para infraestructura de embarque y desembarque ante la Sub Gerencia de Obras privadas y Catastro;

Que, mediante Informe N° 1101-2019-MDSM/GDUR-CHLV, de fecha 21 de noviembre del 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural solicita a Gerencia Municipal elevar a Sesión de Concejo para la emisión del Acuerdo de Concejo que disponga su inscripción en Registros Públicos, de acuerdo a los argumentos expuestos en el Informe N° 134-2019-DAFM-



Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

SANEAMIENTO DE INMUEBLES-GDUR-MDSM, referente a los tres predios, que fueron adquiridos por la entidad para futura construcción de obras públicas emblemáticas. Por lo que, luego de ello, remitirse a su despacho para los fines consiguientes;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1358 publicado el 21 de julio del 2018, se modificó la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, desarrollando el procedimiento que han de seguir las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, obligando a estas a efectuar de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad (artículo 17-A), derogando además otras disposiciones que hasta el momento regulaban el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, tales como el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493;

Que, los Gobiernos Locales el citado artículo 17-C, señala que las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración indicados en el artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante la LOM), conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley. Señalando además que para el caso de la primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción; Es de resaltar, que en el presente caso se cuenta con títulos de propiedad con las condiciones suficientes para su inscripción – toda vez que se encuentran contenidos en documentos públicos como la escritura de transferencia de su anterior propietario en originales – en los Registros Públicos, sin embargo, de debe aplicar el artículo 58° del mismo cuerpo normativo que señala que "Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo (léase art. 56°), se inscriben en los registro Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente";

Que, la LOM señala en su artículo 56° que son bienes municipales. (...) 8. Todos los demás que adquiera cada municipio (...). En ese sentido, todos los bienes que las municipalidades adquieren son de su propiedad, lo que resulta lógico, dado que bajo la línea de lo dispuesto en el artículo 949° del Código Civil para la adquisición del derecho de propiedad bastará con el consenso de las partes obligándose en un contrato que contenga la obligación de transferir (compra venta, permuta o donación) independientemente de la formalidad con la que ha sido realizado el documento (contrato privado, minuta o escritura pública), en esa misma línea, el artículo 56° de la LOM no establece que el documento por el cual adquiere la propiedad deba revestir de alguna formalidad, por lo que al no existir forma solemne la forma está sujeta a lo que las partes acuerden, siendo el caso que nos ocupa, a través de la Escritura Pública para los tres predios; Para lograr dicha inscripción el artículo 58° de la LOM, señalan que los bienes inmuebles de las municipalidades se inscriben en los Registros Públicos a petición del Alcalde y por el mérito del Acuerdo de concejo correspondiente. Siendo así que, para la inscripción los tres predios que hemos desarrollado en el presente informe además de las escrituras se debe considerar por cada predio la emisión de un Acuerdo de Concejo que cumpla con dicho fin y la petición del alcalde contenida en un oficio que se anexe al formulario registral. Además, debe precisarse que predio destinado para la construcción de los servicios de embarque y desembarque de pasajeros luego de realizada la disposición del concejo deberá ser remitido al área de catastro para que realice la documentación técnica que deberá acompañarse – como planos de subdivisión, memorias descriptiva y resolución de aprobación de sub división- ello puesto que solo ha comprado una parte del predio inscrito Partida Electrónica N° 02226835. Además de las indicaciones advertidas, teniendo la naturaleza jurídica que afecta a cada predio – áreas de equipamiento urbano destinadas a fines públicas- debe ser considerada en cada acuerdo de concejo precisando que cada bien en función a su contrato se afecta para infraestructura de embarque y desembarque, telemático cultural y esparcimiento de actividades artísticas, a fin de asegurar y garantizar su naturaleza inalienable e inembargable; Para lograr ello, en el marco de la Ley de Contrataciones del estado y tomando en cuenta que el predio a adquirir cuenta con condiciones especiales –



Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

según se precisan en el expediente IOARR- se ha determinado realizar la compra directa del predio al que refiere la Partida Electrónica N° 02187497, motivo por el cual se emitió el Acuerdo de Concejo N° 049-2019-MDSM, de fecha 10 de junio del 2019, que autoriza realizar la compra directa;

Que, en virtud de ello, las áreas administrativas han materializado la adquisición del predio denominado "FRAGUA PAMPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81524 con un área de 2,100 m2, ubicado en el valle de Puchca del distrito de San Marcos, conforme a la Escritura pública (en original) de fecha 24 de octubre del 2019 que contiene el contrato de transferencia de dominio celebrado por sus anteriores propietarios y esta comuna edil, ante el Notario Público de Huari el Abog. Herberth Franco Solís Alcedo, lo que a buena cuenta hace que esta Entidad sea el nuevo propietario. Este predio cuenta con una inscripción registral en la Partida Electrónica N° 02187497, del registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII - Sede Huaraz, en donde obran inscritos sus antecedentes dominiales, en donde además aparecen sus anteriores propietarios, puesto que se requiere realizar sobre dicha partida la inscripción del nuevo titular que viene siendo esta municipalidad. La Municipalidad como órgano de gobierno local, promotor de desarrollo, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines con autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia, representa al vecindario y tiene como finalidad la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico en su circunscripción. Por ello, en cumplimiento de sus fines ha priorizado la adquisición del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 02265030 para una futura edificación pública;

Que, en el marco de la Ley de Contrataciones del estado y tomando en cuenta que el predio a adquirir cuenta con condiciones especiales - según se precisan en el expediente IOARR- se ha determinado realizar la compra directa del predio al que refiere la Partida Electrónica N° 02265030 motivo por el cual se emitió el Acuerdo de Concejo N° 047-2019-MDSM, de fecha 10 de junio del 2019, que autoriza realizar la compra directa. En virtud de ello, las áreas administrativas han materializado la adquisición del predio denominado "LUCMA PAMPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81556 con un área de 8,600 m2, ubicado en el Valle de Puchca del distrito de San Marcos, conforme a la Escritura pública (en original) de fecha 13 de setiembre del 2019 que contiene el contrato de transferencia de dominio celebrado por sus anteriores propietarios y esta comuna edil, ante el Notario Público de Huari el Abog. Herberth Franco Solís Alcedo, lo que a buena cuenta hace que esta Entidad sea el nuevo propietario. Este predio cuenta con una inscripción registral en la Partida Electrónica N° 02265030 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII - Sede Huaraz, en donde obran inscritos sus antecedentes dominiales, en donde además aparecen sus anteriores propietarios, puesto que se requiere realizar sobre dicha partida la inscripción del nuevo titular que viene siendo esta municipalidad;

Que, la Municipalidad como órgano de gobierno local, promotor de desarrollo, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines con autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia, representa al vecindario y tiene como finalidad la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico en su circunscripción. Por ello, en cumplimiento de sus fines ha priorizado la adquisición del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 02226835 para una futura edificación pública;

Que, en el marco de la Ley de Contrataciones del estado y tomando en cuenta que el predio a adquirir cuenta con condiciones especiales - según se precisan en el expediente IOARR- se ha determinado realizar la compra directa del predio al que refiere la Partida Electrónica N° 02226835 motivo por el cual se emitió el Acuerdo de Concejo N° 048-2019-MDSM, de fecha 10 de junio del 2019, que autoriza realizar la compra directa. En virtud de ello, las áreas administrativas han materializado la adquisición del predio denominado "CHUPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81503 con un área de 4,800 m2, ubicado en el Valle de Puchca del distrito de San Marcos, conforme a la Escritura pública (en original) de fecha 13



Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

de setiembre del 2019 que contiene el contrato de transferencia de dominio celebrado por sus anteriores propietarios y esta comuna edil, ante el Notario Público de Huarí el Abog. Herberth Franco Solís Alcedo, lo que a buena cuenta hace que esta Entidad sea el nuevo propietario. Este predio matriz cuenta con una inscripción registral en la Partida Electrónica N° 02226835, del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII - Sede Huaraz, en donde obran inscritos sus antecedentes dominiales, en donde además aparecen sus anteriores propietarios, puesto que se requiere realizar sobre dicha partida la inscripción del nuevo titular que viene siendo esta municipalidad, para ello previamente se deberá realizar el procedimiento de independización del área matriz;

Que, mediante Informe Legal N°1023 -2019-GM/MDSM, el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de San Marcos, recomienda la emisión del Acuerdo de Concejo que disponga la inscripción en los Registros Públicos, los tres predios que fueron adquiridos por esta gestión edil para ser destinadas a futuras construcciones de obras emblemáticas. Asimismo, se recomienda derivarse, luego de la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para los fines consiguientes, conforme indican;

Que, mediante Informe N° 483-2019-GM/MDSM, presentado por el Gerente Municipal, mediante el cual solicita emisión del Acuerdo de Concejo que disponga la inscripción en los Registros Públicos, los tres predios que fueron adquiridos por esta gestión edil para ser destinadas a futuras construcciones de obras emblemáticas;

Que, luego de una deliberación y con el voto de los señores regidores: Andrés Juan Marzano Vega, Amalia Jovita Espinoza Ramírez, Santiago Marino Medina Dionicio, Máxima Olinda Abarca Anaya y el Sr. Hugo Manolo Vargas Arce acordaron **DISPONER**, la inscripción en los Registros Públicos, los tres predios que fueron adquiridos por la Municipalidad Distrital de San Marcos, que son las siguientes: -Predio denominado "FRAGUA PAMPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81524 con un área de 2,100 m2, ubicado en el valle de Puchca del distrito de San Marcos, inscrito en la Partida Electrónica N° 02187497, del registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII - Sede Huaraz. - Predio denominado "LUCMA PAMPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81556 con un área de 8,600 m2, ubicado en el Valle de Puchca del distrito de San Marcos, inscrito en la Partida Electrónica N° 02265030 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII - Sede Huaraz. -Predio denominado "CHUPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81503 con un área de 4,800 m2, ubicado en el Valle de Puchca del distrito de San Marcos, inscrito en la Partida Electrónica N° 02226835, del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII - Sede Huaraz. Dichos predios serán destinadas a futuras construcciones de obras emblemáticas. Asimismo acordaron **DESTINAR**, los predios señalados precedentemente a futuras construcciones de obras emblemáticas que ejecutará la Municipalidad Distrital de San Marcos por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo. De igual manera acordaron **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural realizar las acciones necesarias para la subdivisión e independización del área matriz del Predio denominado "CHUPA" señalado anteriormente;

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LA LEY N° 27972 LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, CON EL VOTO UNÁNIME DE LOS SEÑORES REGIDORES:

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER, la inscripción en los Registros Públicos, los tres predios que fueron adquiridos por la Municipalidad Distrital de San Marcos, que son las siguientes:



Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

-Predio denominado "FRAGUA PAMPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81524 con un área de 2,100 m2, ubicado en el valle de Puchca del distrito de San Marcos, inscrito en la Partida Electrónica N° 02187497, del registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII – Sede Huaraz.

-Predio denominado "LUCMA PAMPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81556 con un área de 8,600 m2, ubicado en el Valle de Puchca del distrito de San Marcos, inscrito en la Partida Electrónica N° 02265030 del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII – Sede Huaraz.

-Predio denominado "CHUPA" con Unidad Catastral N° 8-2608945-81503 con un área de 4,800 m2, ubicado en el Valle de Puchca del distrito de San Marcos, inscrito en la Partida Electrónica N° 02226835, del Registro de Propiedad Inmueble Sección Especial de Predios Rurales de la zona VII – Sede Huaraz. Dichos predios serán destinadas a futuras construcciones de obras emblemáticas.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESTINAR, los predios señalados en el Artículo precedente a futuras construcciones de obras emblemáticas que ejecutará la Municipalidad Distrital de San Marcos por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural realizar las acciones necesarias para la subdivisión e independización del área matriz del Predio denominado "CHUPA" señalado en el Artículo Primero del presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad Distrital de San Marcos
Incl. Christian John Palacios Laguarda
ALCALDE

