

MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

*Nuevo Chimbote Distrito Esológico
Cultural y Emprendedor*

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 160-2014-MDNCH/ALC.

Nuevo Chimbote, 28 de Marzo del 2014.

VISTO: El Informe N° 018-2014-MDNCH-GM-CODEPIMU del Coordinador del Órgano Desconcentrado Protección y Promoción Inmobiliaria Municipal presentado a este despacho sobre saneamiento técnico legal de los Aportes normativos de la Urbanización Popular Bella Mar; y,

CONSIDERANDO:

Que, en mérito al informe de visto el Concejo Municipal de Nuevo Chimbote, en sesión ordinaria del día miércoles 12 de Marzo del año 2014, ha adoptado el Acuerdo de iniciar el procedimiento de saneamiento técnico legal de los aportes normativos de la Urbanización Popular Bella Mar Sector IV Etapas I y II del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, así como autorizar al despacho de Alcaldía para la adopción de las acciones de saneamiento técnico legal y la respectiva inscripción en los Registros Públicos en favor de la Municipalidad de Nuevo Chimbote -MDNCH;

Que, durante la primera gestión municipal (1996-1998), la señora Alcaldesa de entonces expidió el 27 de Octubre de 1998, en las postrimerías de su gestión, la Resolución de Alcaldía N°327-98-MDNCH, que tiene incidencia sólo sobre los lotes pertenecientes a la Segunda Etapa de la Urbanización antes mencionada;

Que, el referido acto resolutivo se sustentó en la documentación técnica ofrecida por la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador -CBySSP, en los informes técnicos de los órganos competentes de la MDNCH y Comisión Revisora de Proyectos de Habilitación Urbana del Distrito de Nuevo Chimbote, donde están comprendidos (i) el Plano de Replanteo, (ii) Plano de Ubicación, (iii) Plano de Trazado y Lotización, (iv) Plano de Zonificación y (v) Memoria descriptiva correspondiente a esta Segunda Etapa de la Urbanización Popular Bella Mar;

Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal de ese entonces (COFOPRI) mediante Resolución de Jefatura N°075-2000-COFOPRI/CHIMBOTE de fecha 20 de Mayo del 2000 modificó el Plano perimétrico, el Plano de trazado y lotización y el cuadro de distribución de áreas de la Urbanización Popular Bella Mar Sector IV, Segunda Etapa y dispuso que se inscriba en el Registro Predial Urbano, inscripción que efectivamente se realizó y que se encuentra consignada en los Asientos 004 y 005 del predio codificado con P09076130, partidas registrales que actualmente son administradas y custodiadas por la Oficina de Registros Públicos de Chimbote;

Que, siendo así la documentación técnica que sustentó la Resolución de Alcaldía N°327-98-MDNCH emitida el 27 de Octubre de 1998 no responde a la situación real, técnica y legal actual de los inmuebles que comprenden la Urbanización Popular Bella Mar Sector IV Segunda Etapa y por ende las disposiciones de esta resolución carecen de objeto de regulación al haberse efectuado, aprobado e inscrito las modificaciones mencionadas que han determinado nuevas áreas, medidas y lotes, máxime si el artículo 4° de la Resolución de Jefatura N°075-2000-COFOPRI/CHIMBOTE dispone dejar sin efecto todas las resoluciones que se le opongan;

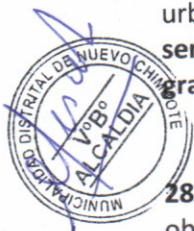
Que, además la resolución en cuestión establece en su artículo tercero un régimen de lotes vendibles y autoriza la libre adjudicación de los mismos, determinando en su Artículo Cuarto como lotes vendibles aquellos reservados para Recreación Pública (ZR) (Lote 01 de la MZ. V2); así como los destinados para Educación (Lote 1 MZ. S2, Lote1 MZ. T2, Lote1 Mz. O3, Lote1 MZ. O4, Lote1 MZ. T5, Lote1 MZ. U5) y Otros Fines (Otros Usos) (Lote1 MZ. T2, Lote1 MZ. U2);



MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

*Nuevo Chimbote Distrito Ecológico
Cultural y Emprendedor*

Que, el **Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)** publicado en la Separata Especial de Normas legales del Diario oficial "El Peruano" el 08 de junio del 2006 ha precisado en el artículo Único de la **Norma G.040** que **Aporte** es el área de terreno habilitado destinado a **recreación pública** y servicios públicos, que deben inscribirse a favor de la institución beneficiaria, y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de Habilitación Urbana y el **artículo 27° de la Norma GH 020(RNE)** establece que las habilitaciones urbanas en general deberán efectuar **aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para Educación y Otros fines**, los cuales serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria;



Que, una adecuada lectura del artículo antes mencionado concordante con los Artículos **28° y 36°** de esta **Norma GH020**, informa que la entidad beneficiaria de los aportes normativos obligatorios para **educación** es el **Ministerio de Educación** (actualmente representados en los Gobiernos Regionales por las Direcciones Regionales de Educación) y que la entidad beneficiaria de los aportes destinados a **Recreación Pública y Otros Fines** (que comprende también Otros usos destinados a servicios públicos complementarios) es la Municipalidad de la circunscripción dentro de la cual se ubican las Habilitaciones Urbanas y los Aportes;

Que, los Aportes reglamentarios obligatorios (Recreación Pública y Otros Fines) que deben ser cedidos a la MDNCH constituyen bienes de dominio público por estar destinados al uso y servicio público, y en tal condición por mandato del **Artículo 73°** de la Constitución y **Artículo 55° tercer párrafo** de la **Ley Orgánica de Municipalidades N°27972**, en adelante **LOM**, son **inalienables e imprescriptibles**, por ello el RNE en su **Artículo 34° de la Norma GH. 020 primer párrafo** prescribe de manera imperativa que: **"Las áreas de recreación pública serán construidas y aportadas para uso público y no podrán ser transferidas a terceros"**;

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 196° prescribe en el inciso 9 que son bienes de las municipalidades aquellos que la ley determine y en esa línea la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 al normar sobre el patrimonio municipal, señala en su artículo 56° inciso 6, que son bienes de las municipalidades, entre otros: **"Los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas"**. Por su parte el Reglamento Nacional de Edificaciones -RNE en el artículo 27° de la Norma GH 020 establece que las habilitaciones urbanas en general deberán efectuar **aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para Educación y Otros Fines**, los cuales serán cedidos a **título gratuito a la entidad beneficiaria**;

Que, **Inciso 6 del Artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades** dispone de manera enfática y directa que los aportes de las habilitaciones urbanas **son bienes** de las municipalidades; este Inciso no consigna el término **"...que le transfiera"**, como sí lo hace el **inciso 5** del mismo Artículo, lo que quiere significar que la **transferencia** que deba hacer del Aporte el Habilitador Urbano y el procedimiento que esta implica, no es requisito *sine cuanon* para que los Aportes que le correspondan a la MDNCH como entidad beneficiaria sean considerados bienes municipales; estos son bienes municipales desde que la habilitación urbana es aprobada, pues constituyen patrimonio inmobiliario municipal **per se**, por mandato imperativo de la ley, máxime si existe normativa y procedimientos sectoriales expedidos para el saneamiento técnico legal del patrimonio inmobiliario de bienes del estado que no requieren de formalización de transferencias, como el regulado por el Decreto Supremo N°130-2001-EF y modificatorias;

MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

*Nuevo Chimbote Distrito Ecológico
Cultural y Emprendedor*

Que, por esta razón los inmuebles antes mencionados y considerados vendibles no pueden ser enajenados por el habilitador, debido a que constituyen Aportes normativos obligatorios que deben ser transferidos a título gratuito en favor de las entidades beneficiarias (Artículo 27° de la Norma GH. 020 del RNE), es decir que los lotes destinados a educación deben ser transferidos al Ministerio de Educación (Dirección Regional de Educación) y los destinados a Recreación Pública y Otros Fines a la MDNCH;



Que, la citada Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH de fecha 27 de Octubre de 1998 expedida con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones publicada el 25 de Setiembre del 2007) y RNE (publicado el 08 de Junio del 2006), que actualmente carece de materia de regulación por lo antes expuesto, se ha tornado en una limitación para el saneamiento técnico y legal de los Aportes que por expreso mandato legal le corresponden a la comuna, debido a que se encuentra registrada y forma parte de los títulos archivados (Título archivado N°2000-29681) de las partidas registrales de los Aportes, motivo por el cual la Oficina Registral de Chimbote a nuestra solicitud de saneamiento de estos Aportes N°2013-00027347 en el Ítem B.2.- de su tercer folio señala que el Lote 1 de la Manzana T2 y Lote 1 de la Manzana U2 no constituyen Aportes gratuitos reglamentarios porque la referida Resolución de Alcaldía les otorga la condición de vendibles para Otros Fines;

Que, la referida resolución fue expedida dentro del contexto de ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, más no como un acto administrativo, pues estuvo destinada a orientar las actividades y servicios municipales que implica la función de regulación de las Habilitaciones Urbanas (Urbanización Popular Bella Mar y de sus lotes integrantes), que es una competencia específica exclusiva que tiene la MDNCH acordada por su Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 en su **Artículo 79°, Inciso 3, Numeral 3.6., Apartado 3.6.1.;**

Que, por otro lado el artículo primero y quinto de la citada resolución establecen condiciones que deben cumplir la CBySSP y en su caso los adjudicatarios de los lotes vendidos en un plazo de diez años, obligaciones cuyo cumplimiento debe ser verificado por la MDNCH a través de los órganos competentes, adoptando las acciones administrativas y judiciales en caso no se haya cumplido con tales condiciones;

Que, a efectos de viabilizar el procedimiento de saneamiento técnico legal de estos aportes normativos obligatorios y su inscripción a favor de nuestra comuna el coordinador de Protección y Promoción Inmobiliaria Municipal ha concluido y recomendado dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N°327-98-MDNCH de fecha 27 de Octubre de 1998;

De conformidad con el Acuerdo de Concejo N° 16-2014-MDNCH. de fecha 12 marzo del 2014, a las facultades conferidas en el artículo 20 numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH de fecha 27 de Octubre de 1998, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución, **en consecuencia** los Lotes ubicados en la Urbanización Popular Bella Mar Sector IV Segunda Etapa del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, destinados para Recreación Pública, Servicios complementarios de Educación y Otros Fines (Otros Usos) no tienen la condición de vendibles, salvo que por acto resolutivo de igual jerarquía administrativa y con la fundamentación del caso así disponga la Municipalidad de Nuevo Chimbote.

MUNICIPALIDAD DE NUEVO CHIMBOTE

Nuevo Chimbote Distrito Ecológico

Cultural y Emprendedor

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Órgano Desconcentrado Protección y Promoción Inmobiliaria Municipal, en coordinación con la Sub Gerencia de Obras Públicas y Privadas efectúen la verificación y supervisión de las condiciones establecidas por la **Resolución de Alcaldía N°327-98-MDNCH.** de fecha 27 de Octubre de 1998 y a las que debieron dar fiel cumplimiento la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador y Adjudicatarios de los lotes transferidos.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción de la presente Resolución de Alcaldía en la Oficina Registral de los Registros Públicos de nuestra circunscripción.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Secretaría General, Oficina General de Administración, Coordinador de Protección y Promoción Inmobiliaria Municipal y Gerencia de Desarrollo Urbano, las acciones para el adecuado registro y cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General cumpla con notificar la presente resolución a la parte interesada, con arreglo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

C. c.:

ALC.
GM.
ODPPIM
SGOPUyP
Interesados.
Arch.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
NUEVO CHIMBOTE

Dr. Juan F. Gasco Barreto
ALCALDE