



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 071-2021/MDV-CDV

Ventanilla, 21 de junio de 2021

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Virtual (en atención al Decreto de Urgencia N° 026-2020, el mismo que faculta a los empleadores del sector público y privado a la realización de actividades de manera remota, es decir de manera virtual), de fecha 21 de junio de 2021, la Carta de fecha 07 de enero emitida por el representante legal de la Asociación Pro Vivienda Almirante Miguel Grau, el Informe N° 076-2020-MDV/SGLSG-JECP de la Jefatura de Control Patrimonial, el Informe N° 048-2021/MDV-GDUI-SGCPU-AÑR, del técnico catastral, el Informe Técnico N° 016-2021-MDV/GAF-SGLSG-JECP-EPLG, de la Arquitecta de la Jefatura del Equipo de Control Patrimonial, el Informe N° 140-2021/MDV-GAT-SGREC, de la Subgerencia de Rentas y Ejecutoría Coactiva, el Memorandum N° 1000-2021/MDV-GAF, de la Gerencia de Administración y Finanzas, el Informe Legal N° 230-2021-MDV/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Memorandum N° 1317-2021/MDV-GM de la Gerencia Municipal, respecto a la aprobación de la Minuta de cesión y transferencia en calidad de aporte reglamentario a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, del predio ubicado en la Mz. I Lt. 1 Urb. Pedro Cueva, Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70070167, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, define al aporte como área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos, que debe 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;

Que, el artículo 27° del citado Reglamento establece que las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios, para educación y otros fines, en lotes regulares edificables, sostiene además que estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda;

Que, el numeral 6 del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que dentro de los bienes de propiedad municipal se encuentran los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, en tanto el artículo 58° de la precitada norma, señala que los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el capítulo, se inscriben en los Registro Públicos, a petición del Alcalde y por el mérito del Acuerdo de Concejo correspondiente;

Que, mediante Carta Notarial de fecha 14 de enero de 2020, el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, comunica al Representante Legal de la Asociación Pro Vivienda Almirante Grau que los vecinos de la Asociación Pedro Cueva solicitan la recuperación del terreno destinado a "otros fines" ubicado en la Manzana I de la referida urbanización con la finalidad que brinde un servicio público como local comunal. En ese sentido, se advierte que el predio se encuentra inscrito a favor de la Asociación Pro Vivienda "Almirante Grau" – APAG, en la Partida Registral N° 30623 de la Oficina Registral del Callao;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 071-2021/MDV-CDV

Que, a través del DS N° 8474-2020 de fecha 11 de febrero de 2020, el Gerente General de la Asociación Pro Vivienda Almirante Grau – APAG, manifiesta a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, que la Urbanización Pedro Cueva Vásquez cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana aprobado por Resolución N° 10-97-MPC/DGDU de fecha 28 de enero 1997 de la Municipalidad Provincial del Callao e inscrita en la Ficha Matriz N° 30623 del Registro de la Propiedad Inmuebles del Callao; y precisa que el predio ubicado en la Manzana I de la Urbanización Pedro Cueva Vásquez está destinado para otros fines; por lo que, precisa que a efectos de formalizar la transferencia requiere la remisión de los datos completos de los representantes legales los cuales suscribirán la minuta correspondiente;

Que, por medio del Informe N° 076-2020-MDV/SGLSG-JECP la Jefatura de Control Patrimonial solicita a la Subgerencia de Logística y Servicios Generales que la Gerencia de Administración y Finanzas que se eleve el proyecto de Escritura Pública enviado por la Asociación Pro Vivienda Almirante Grau - APAG, a fin de que la Secretaría General y Asesoría Jurídica proceda a la revisión del documento y de ser el caso, la firma del mismo;

Que, con Informe N° 048-2021/MDV-GDUI-SGCPU-AÑR, la Técnico Catastral informa al Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano que se localizó la copia certificada de la Partida Registral N° 70070167 con fecha de impresión 2013, siendo que en su Asiento N° 30623-E, se señala el plano de lotización replanteado de la Urbanización Pedro Cueva Vásquez de propiedad de la Asociación Vivienda Almirante Miguel Grau, plano con código N° 028-96-PMC-DGDU-DUC aprobado mediante Resolución N° 10-97-MPC/DGDU de fecha 18 de enero de 1997 por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao. Asimismo, de la revisión a la citada Partida, se ubica el Asiento N° 30623-C, en el cual se advierte que los lotes con uso "otros fines" están considerados en el área de aportes; y, en el Asiento N° 30623-K, se hace referencia a 2 predios destinados a "otros fines"; identificados como Lote I (Ubicado en la Mz I) con un área de 169.13 M2 y como Lote II (Ubicado en la Mz A) con un área de 901.25 m2;

Que, por medio del Informe Técnico N° 016-2021-MDV/GAF-SGLSG-JECP-EPLG, la arquitecta de la Jefatura del Equipo de Control Patrimonial comunica a la Jefatura del Equipo de Control Patrimonial que el predio materia de transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, corresponde a un aporte ubicado en la Mz I con uso destinado a otros fines; asimismo, indica que de conformidad con el numeral 20 del artículo 9° en concordancia con el artículo 58° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, la minuta para la transferencia de inmueble debería ser firmada por el Alcalde de la entidad Edil;

Que, por medio del Informe N° 140-2021/MDV-GAT-SGREC, la Subgerencia de Rentas y Ejecutoría Coactiva remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el valor de autovalúo del predio sin construir, por el monto de S/ 32,613.14 soles;

Que, a través del Memorándum N° 1000-2021/MDV-GAF, la Gerencia de Administración y Finanzas, corre traslado de los documentos y solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica emita un pronunciamiento respecto a la viabilidad de la propuesta de Minuta de Cesión y Transferencia de propiedad, a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, mediante Informe Legal N° 230-2021-MDV/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, manifiesta lo siguiente:

- Que, de la revisión de los actuados se advierte que la propuesta de Minuta materia de análisis señala que el aporte reglamentario será cedido a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla a **título gratuito**, en tal sentido de lo expuesto se desprende que el órgano competente para aceptar la indicada transferencia es el Concejo Municipal, conforme a la atribución prevista en el Art° 9 inciso 20 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que dispone que son atribuciones del Concejo Municipal (...) 20. Aceptar las donaciones, legados, subsidios o cualquier otra liberalidad.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 071-2021/MDV-CDV



➤ De lo expuesto, se desprende que los actos jurídicos a título gratuito o beneficencia hacen referencia a aquellos negocios jurídicos en los que el beneficio de una de las partes no está acompañado de ningún sacrificio que sea su contrapartida; es decir, una de las partes recibe algo sin encontrarse en la obligación de otorgar alguna contraprestación.

➤ Que, estando al caso materia de autos el objeto de la Minuta de Cesión y Transferencia en calidad de aportes reglamentarios por procesos de habilitaciones urbanas, es su protocolización mediante Escritura Pública; siendo que en esencia, este documento es un acto jurídico; que de acuerdo lo dispone el artículo 140° del Código Civil: "Es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas; siendo que para su validez se requiere: a) Plena capacidad de ejercicio, salvo restricciones contempladas en la Ley, b) Objeto física y jurídicamente posible, c) Fin lícito; y, d) Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.



➤ Por lo expuesto, la minuta materia de verificación expresa la voluntad de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA "ALMIRANTE GRAU"- APAG, debidamente representada por su presidente el señor Silvio Javier Alva Villamón y por su Gerente Federico Manuel Espinosa Espinosa, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 03000780 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, de entregar un predio en calidad de aporte reglamentario a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, conforme a detalle obra en los actuados, de conformidad con lo establecido en el artículo 156° del Código Civil, que establece que: "para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad".

➤ En la misma línea, de conformidad con lo establecido en el artículo 1625° del Código Civil se establece que "la donación de bienes inmuebles se debe efectuar mediante Escritura Pública con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real, y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad".

➤ Al respecto, el predio materia de transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, corresponde a un aporte con uso destinado a otros fines, el cual está ubicado en la Mz I Lote 1, tal como se visualiza en las fichas N° 30623-C y 3063-K inscrita en la Partida Registral N° 70070167 con las siguientes colindancias.

- Por el frente: Colinda con la calle 9 con 10.95 ml.
- Por la Derecha: Colinda con el lote 7 con 15.00 ml.
- Por la Izquierda: Colinda con la calle 3 con 15.00 ml.
- Por el Fondo: Colinda con el área de SERPAR, mediante un tramo recto de 11.60 ml.
- Con un área de 169.13 m2.



➤ En tal sentido, el predio materia de transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla se encuentra físicamente ubicado, disponible y jurídicamente posible; y consigna para efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el valor en suma de S/ 32,613.14.



➤ En consecuencia; de acuerdo a las consideraciones expuestas cabe manifestar que la propuesta de Minuta de Cesión y Transferencia en calidad de aporte reglamentario, se encuentra conforme a las disposiciones legales vigentes; toda vez que el predio materia de transferencia cuenta con la independización registral del bien, lo que genera un documento que obtendría publicidad registral; y por ende oponibilidad ante terceros; siendo ello una de las características esenciales del derecho de propiedad; y consta además, entre otros aspectos, que los apoderados transferentes cuentan con las facultades de disposición específicas según poderes vigentes inscritos en la partida N° 03000780 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 071-2021/MDV-CDV

Que, la citada Gerencia en uso de sus atribuciones, facultades y competencias, emite opinión legal favorable a la propuesta de minuta de Cesión y Transferencia en calidad de aporte reglamentario; toda vez que la misma muestra que el predio materia de transferencia se encuentra físicamente ubicado, disponible y jurídicamente posible; razón por la que su suscripción obtendría publicidad registral, y la misma será oponible erga-omnes; en consecuencia tendrá oponibilidad ante terceros;

Que, por medio del Memorandum N° 1317-2021/MDV-GM, la Gerencia Municipal traslada a la Secretaría General, los autos administrativos referente a la propuesta de Minuta de Cesión y Transferencia en calidad de aporte reglamentario, a fin de elevarlo al Concejo Municipal para el trámite correspondiente;

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 27972, el Concejo Municipal, con el **VOTO POR UNANIMIDAD**, con la dispensa del Dictamen de la Comisión de Administración y Finanzas, del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO 1.- ACEPTAR la transferencia a título gratuito en calidad de aporte reglamentario formulado por la Asociación Pro-Vivienda "Almirante Grau" – APAG, a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, del predio destinado a otros fines, ubicado en la Mz. I Lt. 1, Urb. Pedro Cueva Vásquez - Ventanilla, con un área de 169.13 m2, inscrito en la Partida Registral N° 70070167, de la Oficina Registral del Callao.

ARTÍCULO 2.- FACULTAR al señor Alcalde a suscribir la Minuta de Cesión y Transferencia, así como emitir los documentos autoritativos necesarios a fin de formalizar la transferencia descrita en el párrafo precedente.

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y Jefatura del Equipo Control Patrimonial, la coordinación, verificación y ejecución del Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO 4.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación y Jefatura del Equipo Control Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

PEDRO SPADARO PHILIPPS
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
SECRETARÍA GENERAL

Abog. Guilianna Boatriz León Morán
Secretaria General