



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

59

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0414-2019/MDPN

Pueblo Nuevo, 04 de Junio del 2019

EL GERENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO-CHINCHA

VISTOS;

- i) El Expediente Administrativo N° 1033-2019, de fecha 05 de Febrero del 2019.
- ii) El Informe N°325-2019/JHSR/DO-MDPN, de fecha 19 de Febrero del 2019.
- iii) El Informe Legal N°198-2019-MDPN-SAJ/GHA de fecha 28 de Mayo del 2019

CONSIDERANDO;

Que, la CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ.- Prescribe en su **Artículo 20.-** *Toda persona tiene derecho. A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal bajo responsabilidad.*

Que, la **Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, establece en su **Art. 2°.-** 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 establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, asimismo la Municipalidad como órgano de Gobierno local, orienta su gestión a promover y garantizar el bienestar y el desarrollo sostenido de los habitantes y sectores de su jurisdicción.

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 1033-2019, de fecha 05.02.2019, promovido por la **Sra. CAVERO FERNANDEZ ROSA MARIA**; identificado con **DNI N° 21812467**, solicita otorgamiento de **CERTIFICADO DE POSESION** del predio ubicado en la **URBANIZACION FERNANDO LEON DE VIVERO Mz.7 Lt.13** del Distrito de Pueblo Nuevo - Chíncha.

Que, mediante la **LEY N°27444-LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**, indica en su **Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo**, **1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Artículo 32°.- Fiscalización Posterior: "en caso de comprobarse fraude en la declaración, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediéndose a declarar la nulidad del acto administrativo independientemente de comunicar al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente".**

Que, mediante **LEY N°28687 – LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS. 1.- Objeto de la Ley.-** *La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización. Artículo 2.- Formalización de la propiedad.* *Declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de 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. Asimismo, comprendanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales. Artículo 3.- Ámbito de aplicación, 3.1.-* *La presente Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Comprendase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier*



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chíncha - Ica

58

para denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono. **3.2.- No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes:**

3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.

3.2.2 Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.

3.2.3 Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.

3.2.4 Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.

3.2.5 Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.

3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.



Que, mediante D.S. N°006-2006-VIVIENDA - APRUEBAN REGLAMENTO DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 28687, REFERIDO A "FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES, CENTROS URBANOS INFORMALES Y URBANIZACIONES POPULARES". *CONSIDERANDO: Que, por Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos" se regula el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;*

Que, el Título I de la mencionada Ley regula la formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2004.

Que, mediante LEY N°29625 - LEY DE DEVOLUCIÓN DE DINERO DEL FONAVI A LOS TRABAJADORES QUE CONTRIBUYERON AL MISMO, indica en su Artículo 1.- *Devuélvase a todos los trabajadores que contribuyen al FONAVI, el total actualizado de sus aportes que fueron descontados de sus remuneraciones. Así mismo abónese a favor de cada trabajador beneficiario; los aportes de sus respectivos empleadores, el Estado y otros en la proporción que les corresponda debidamente actualizados. Artículo 4.- Confórmese una Comisión Ad Hoc, que efectuará todos los procedimientos y procesos que sean necesarios para cumplir con lo establecido en el artículo 2 y 3 señalados; los mismos que posterior a su nombramiento y reglamentación de la presente ley, entregarán en un tiempo no mayor a 120 días los Certificados de Reconocimiento. Artículo 5.- La Comisión Ad Hoc estará conformada por:*

- * 2 representantes del Ministerio de Economía y Finanzas.
 - * 1 representante del Ministerio de la Presidencia.
 - * 2 representantes de la SUNAT
 - * 2 representantes de la ONP.
 - * 3 representantes de la Asociación Nacional de Fonavistas de los Pueblos del Perú (ANFPP).
- Y establecerán su reglamento interno de acuerdo a las normas y jurisprudencias establecidas.*

Que, mediante D.S. N°006-2012-EF - APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY N° 29625, LEY DE DEVOLUCIÓN DE DINERO DEL FONAVI A LOS TRABAJADORES QUE CONTRIBUYERON AL MISMO, se indica en el Artículo 14-A.- *Saneamiento legal de bienes inmuebles de propiedad del FONAVI, La Comisión podrá encargar al Secretario Técnico para que realice las acciones necesarias para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad del FONAVI ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.*



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

Chincha - Ica



Para tal efecto, a solicitud del Secretario Técnico, o quien actúe en su representación, las Oficinas Registrales de la SUNARP a nivel nacional procederán a inscribir a nombre de la COMISIÓN AD HOC - LEY N° 29625/FONAVI, los inmuebles de propiedad del FONAVI que a la fecha se encuentren inscritos bajo cualquiera de las denominaciones que tuvo el FONAVI tales como Banco de la Vivienda del Perú - Cuenta FONAVI, Ministerio de la Presidencia UTE FONAVI - Cuenta FONAVI, Unidad Técnica Especializada del Fondo Nacional de Vivienda - UTE FONAVI, Comisión Liquidadora del Fondo Nacional de Vivienda - COLFONAVI y Ministerio de Economía y Finanzas/FONAVI en liquidación, y otros que le sean transferidos de acuerdo a la Quinta Disposición Complementaria y Final del presente Reglamento.

El saneamiento legal a que se refiere el presente artículo -en lo que compete a la Comisión Ad Hoc creada por la Ley N° 29625- comprende, la Inscripción de Dominio, **Levantamiento de Hipotecas**, las Declaratorias o Constataciones de Fábrica, los Reglamentos Internos de Propiedad Horizontal, la Independización y demás actos relacionados, susceptibles de inscripción conforme a Ley, debiendo presentar la documentación específica que se requiere para cada caso concreto, de conformidad al Reglamento de Registro de Predios y el Reglamento General de los Registros Públicos.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS Y FINALES.

Quinta.- La Comisión identificará y requerirá a las entidades y empresas públicas y privadas, la transferencia de acreencias, fondos, activos y pasivos del FONAVI que se encuentren administrando.

Que, mediante Informe N°0325-2019/JHSR/DO-MDPN, de fecha 19.02.2019, la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad, señala que, habiéndose realizada la inspección ocular se constató que el predio cuenta con los servicios básicos (Suministro Agua y Desagüe). Por tanto esta Dirección tomando en cuenta el Informe N°086-2019-PDR/DC/SGIMDU/MDPN de la División de Obras Privadas y Catastro, opina se declare **PROCEDENTE** el otorgamiento de **CERTIFICADO DE POSESION**, según lo verificado, reafirmando que dicho documento "Solo se otorga otorgaran a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de factibilidad de Servicios Básicos".

Que, mediante Informe Legal N°198-2019-MDPN-SAJ/GHA de fecha 28.05.2019, la Sub Gerencia de Asesoría Legal de la Entidad Municipal, manifiesta...**III.- ANÁLISIS DE LOS HECHOS:**
Punto 3.1.- Que, la dotación de Servicios Básicos esta normada por la LEY N°28687 "....regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización". La misma que señala, que no están comprendidos en el ámbito de la presente Ley: **Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley**, y que conforme a lo expuesto por la Quinta Disposición Complementaria Transitoria y Finales, la Comisión identificará a las entidades y empresas públicas y privadas, la transferencia de acreencias, fondos, activos y pasivos del FONAVI que se encuentren administrando.
Punto 3.2.- Que, conforme a la búsqueda registral otorgada por Registros Públicos, el predio ubicado en la Mz. 7 Lote 13 de la Urbanización Fernando León de Vivero, tiene como titular al Banco de Materiales S.A.C. EN LIQUIDACIÓN con RUC N°2010017858, con partida registral N°P07019438, donde dicha entidad, representada por el Liquidador Manuel Adrianzen Barreto mediante Carta N°3027-2016-BANMAT SAC/L de fecha 11-04-2016 diera respuesta a la administrada Rosa María Cavero Fernández, señalando en su segundo párrafo lo siguiente: "Al respecto debemos informar a usted, que desde la dación de la Ley N°29625 (Ley de devolución de los dineros del FONAVI) y su Reglamento (Decreto Supremo N°06-2012-EF del 13 de enero de 2012), **perdió competencia para decidir sobre las adjudicaciones y readjudicaciones de las unidades inmobiliarias edificadas con recursos del FONAVI (Fondo Revolvente), las cuales ahora corresponden a la Comisión Ad Hoc - Ley 29625**".
Punto 3.3.- Que, al respecto con fecha 10 de diciembre del 2017 se promulgo la ley 29625 Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, que señala en su Artículo 4°.-... "Confórmese una Comisión Ad Hoc, que efectuará todos los procedimientos y procesos que sean necesarios para cumplir con lo establecido en el artículo 2° y 3° señalados; los mismos que posterior a su nombramiento y reglamentación de la presente ley, entregarán en un tiempo no mayor a 120 días los Certificados de Reconocimiento"... y posterior a ello se emitió el Decreto Supremo N° 006-2012-EF - Aprueban el Reglamento de la Ley N° 29625 - Ley de devolución de dinero del



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo 56

Chíncha - Ica

FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo. Punto 3.4.- Que, bajo el contexto legal expuesto, se tiene que todas aquellas propiedades que se encuentren a nombre de FONAVI, similares o conforme lo señala la Quinta Disposición Complementaria Transitorias y Finales del aludido Reglamento, serán inscritas los inmuebles a nombre de la Comisión Ad Hoc, quienes se encargarán de la administración y recuperación de la misma, en beneficio de los trabajadores que aportaron al FONAVI, por lo que en salvaguarda de los derechos de estas personas y a efectos de no entorpecer o generar obstaculizaciones del proceso de Saneamiento de los Bienes inmuebles del FONAVI, NO PROCEDE emitir Certificado de Posesión de los predios enmarcados en el marco legal vigente... **IV.- CONCLUSIÓN:** Por los fundamentos expuestos y la norma legal esgrimida, éste despacho de Asesoría Jurídica es de opinión **IMPROCEDENTE** lo peticionado por la administrada **ROSA MARIA CAVERO FERNANDEZ**, quien solicita **CERTIFICADO DE POSESION**, del predio ubicado en Mz. 7 Lote 13 Zona B de la Urbanización Fernando León de Vivero del Distrito de Pueblo Nuevo, por no estar de acuerdo a los lineamientos legales antes expuesto, salvo opinión distinta, debiendo emitirse el auto resolutivo correspondiente y notificarse con las formalidades de Ley.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de municipalidades, disposiciones conexas y en mérito a los documentos de gestión vigentes de la Municipalidad Distrital de Pueblo;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: DECLARAR **IMPROCEDENTE** la solicitud sobre **OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO DE POSESIÓN**, promovida por la administrada la Sra. **ROSA MARIA CAVERO FERNANDEZ**; respecto al predio en la **Mz. 7 Lote 13 Zona B de la Urbanización Fernando León de Vivero** del Distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha, en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y normas vigentes sobre la materia.

Artículo Segundo.- NOTIFICAR, la presente resolución al Administrado y a las Unidades Orgánicas respectivas para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y archívese


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO
PROVINCIA DE CHÍNCHA

Martin J. Anbal Luyo Del Risco
GERENTE MUNICIPAL