



RESOLUCIÓN DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TRANSPORTE

N° 638 -2017-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB

Locumba,

17 NOV 2017

VISTO:

El expediente de reversión del lote N° 4 ubicado en la Manzana "D" del PROMUVI "SEÑOR DE LOCUMBA", entregado a favor de los Señores JUAN CRISOSTOMO CCASO CHALLAPA y JESUS ADELAIDA QUISPE DE CCASO; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, ante la constante ola de invasiones a terrenos del Estado, el 24 de noviembre del 2010 se publicó la Ley N° 29618, que en su artículo 1° establece que "Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad" y en su Artículo 2° declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Asimismo, posteriormente se efectuaron modificaciones al Código Penal agravando el delito de usurpación respecto a predios del Estado, a efectos de sancionar a los traficantes de terrenos y ocupantes ilegítimos.

Que, frente a la necesidad de vivienda de las familias de menores recursos, los Gobiernos Locales se encuentran en la potestad establecida en el Artículo 79°, inciso 2.2., de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que las Municipalidades Provinciales tienen competencia para diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.

Que, con Ordenanza Municipal N° 007-2012-A/MPJB de fecha 01 de junio del 2012, se crea el "PROGRAMA MUNICIPALIDAD DE VIVIENDA SEÑOR DE LOCUMBA" para atender las solicitudes de los pobladores que tienen necesidad de vivienda; el cual se rige por el Reglamento del Programa Municipal de Vivienda aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2009-MPJB.

Que, de acuerdo al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda, la ADJUDICACION es el procedimiento mediante el cual los postulantes calificados como aptos acceden a un lote de terreno, mediante sorteo o adjudicación directa de lote, adquiriéndolo en forma onerosa debiendo acreditar dentro del procedimiento la forma directa, pacífica y continua el lote de terreno asignado, por la Municipalidad Provincial Jorge Basadre.

Que, en el año 2012 se realizó el sorteo de los lotes del PROMUVI "Señor de Locumba" y en el año 2013, el Alcalde José Luis Málaga Cutipe, suscribe las Actas de Entrega de Lote, haciendo efectiva la formalización de la entrega de los lotes sorteados, dando lugar a que los beneficiarios tomen posesión de los lotes, dada la necesidad de vivienda que indicaron durante el proceso de adjudicación, adquiriendo derechos y obligaciones como adjudicatarios. No habiendo la Municipalidad realizado cobro alguno por el valor del terreno entregado a cada beneficiario.

Que, de acuerdo al Artículo 1° del Reglamento del Programa Municipal de Vivienda, el Programa tuvo como finalidad "contribuir a resolver la necesidad social de vivienda única, a favor de familias, de menores recursos económicos, que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo"

Que, para asegurar que la entrega de lotes cumplan la finalidad social, el Artículo 26° del citado Reglamento estableció que constituye CAUSAL DE REVERSIÓN "a) La falta de posesión directa, continua y pacífica del lote de terreno en un plazo de tres meses desde la celebración del Acta de Adjudicación o Título de propiedad; e) Debe cumplir con el fin para la cual fue adjudicado el lote de terreno, el mismo que es cubrir su necesidad de vivienda única, debiendo respetar la zonificación señalada en los planes urbanos".

Que, el Reglamento del Programa Municipal de Vivienda aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2009-MPJB y modificado por Ordenanza Municipal N° 008-2012-A/MPJB, en su Artículo 19 establece que "Las inspecciones tienen por finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua, y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación, puede realizarse de oficio, o a pedido de parte, cuando es de oficio tendrá carácter de inopinada, cuando sea solicitada por la parte





RESOLUCIÓN DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TRANSPORTE

Nº 638 -2017-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB

interesada, procede cuando exista observación sobre la exigencia de la posesión personal y continua, o cuando se requiera para determinar el estado de abandono de algún lote. (...)”

Que, de según la relación de beneficiarios al PROMUVI “SEÑOR DE LOCUMBA”, se encuentra como beneficiarios los Señores JUAN CRISOSTOMO CCASO CHALLAPA y JESUS ADELAIDA QUISPE DE CCASO respecto al Lote D-4; quienes habrían en su momento indicado su necesidad de vivienda; sin embargo, en las inspecciones inopinadas se detectó lo siguiente:

DOCUMENTO	OBSERVACIÓN
Acta de Inspección de fecha 07.Nov.2016 (Hora 10:38 p.m.)	Descripción física: Se encontró módulo provisional de esteras con cerco provisional de esteras. Observación: No se encontró a poseedor.
Acta de Inspección de fecha 16.Nov.2016 (Hora 5:30 a.m.)	Descripción física: Casa de material no categorizable (esteras) Observación: Cuenta con servicios básicos (Agua y desagüe) sin funcionamiento./ No se encontró a nadie.
Ficha Catastral Urbana Individual-Levantamiento Catastral de fecha 13.dic.2016.	Descripción del Predio: Terreno sin construir. Observación: Cerco de esteras. No se encontró a nadie en el predio (Sin vivencia).
Fotos tomadas durante el Levantamiento Catastral y que obran en el Sistema de catastro.	Año 2015: Se aprecia un pequeño cuarto de esteras provisional. Año 2016: Se aprecia una casa prefabricada y cuarto de esteras. Terreno sin cercar.
Acta de Inspección Ocular de fecha 21.jul.2017. (Hora 7:00 a.m.)	Descripción física: Casa de material no categorizable (esteras) Observación: No se encontró a nadie.
Fotos tomadas el día 19 de octubre del 2017.	Se aprecia una casa prefabricada y cuarto de esteras. Terreno sin cercar.
Acta de fecha 12 de noviembre del 2017.	Los vecinos declararan que el beneficiario NO vive en el lote adjudicado.

Que, el Artículo 5º núm. 5.12 del Reglamento, prescribe que “SE DEFINE COMO ABANDONO FÍSICO DE UN LOTE DE TERRENO EN EL PROMUVI; CUANDO EN LAS INSPECCIONES QUE SE REALICEN AL LOTE DE TERRENO SE CONSTATARA ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: 1. El lote de terreno no se encuentra debidamente delimitado con ningún tipo de cerco. 2. EL lote de terreno cuenta con construcciones totalmente descuidadas, sin signos de mantenimiento. 3. Construcción provisional o definitiva que se encuentra en el lote es pequeña o sola consta de un ambiente. 4. El lote no cuenta con servicios mínimos de agua (conexión domiciliaria, tanque, cilindro, etc.)”.

Que, de las verificaciones realizadas en el año 2015, 2016 y 2017, durante el levantamiento catastral e inspecciones inopinadas realizadas en el PROMUVI SEÑOR DE Locumba, se pudo determinar que el lote D-4, se encuentra abandonado al no existir signos de vivencia, advirtiéndose que la casa es de un solo ambiente y se encuentra sin signos de mantenimiento, asimismo, el lote de terreno no se encuentra debidamente delimitado con ningún tipo de cerco. Así también, de acuerdo a la declaración de los vecinos, hacen constatar que el beneficiario no viven en el lugar, estando el lote sin uso.

Que, de lo advertido, se puede constatar que los Señores JUAN CRISOSTOMO CCASO CHALLAPA y JESUS ADELAIDA QUISPE DE CCASO, como beneficiarios del PROMUVI “SEÑOR DE LOCUMBA”, incumplieron la finalidad pública y social bajo la cual recibieron el terreno ubicado en el lote 4 manzana “D” del citado PROMUVI; al no usar el bien como vivienda suya, incurriendo de tal forma en causal de reversión establecida en el Núm. a) y e) del Artículo 26º del Reglamento, que dice d) *La falta de posesión directa, continua y pacífica del lote de terreno en un plazo de tres meses desde la celebración del Acta de Adjudicación o Título de propiedad;* y “e) *Debe cumplir con el fin para la cual fue adjudicado el lote de terreno, el mismo que es cubrir su necesidad de vivienda única*”.



RESOLUCIÓN DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TRANSPORTE

Nº 638 -2017-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB

Que, mediante Informe N° 617-2017-MISR-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB, la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Transporte, recomienda iniciar el procedimiento de reversión a favor de la municipalidad, respecto del lote D-4 ubicado en el PROMUVI "Señor de Locumba", que fuese entregado a los Señores JUAN CRISOSTOMO CCASO CHALLAPA y JESUS ADELAIDA QUISPE DE CCASO, al haber abandonado el lote, incumplieron la finalidad pública y social bajo la cual recibió el terreno, e incurriendo en causal de reversión prevista en el Reglamento del Programa Municipal de Vivienda aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2009-MPJB y modificado por Ordenanza Municipal N° 008-2012-A/MPJB.

Que, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, Reglamento del Programa Municipal de Vivienda aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2009-MPJB y modificado por Ordenanza Municipal N° 008-2012-A/MPJB, el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2013-A/MPJB, y contando con el visto bueno de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Transporte y a lo dispuesto por este Despacho;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN del lote N° 4 ubicado en la Manzana "D" del PROMUVI "Señor de Locumba", que fuese entregado a los Señores JUAN CRISOSTOMO CCASO CHALLAPA y JESUS ADELAIDA QUISPE DE CCASO, al haber los beneficiarios incumplido la finalidad social bajo la cual recibieron el terreno, e incurriendo en causal de reversión prevista en el Reglamento del Programa Municipal de Vivienda aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2009-MPJB y modificatorias; conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- OTORGAR a los administrados un plazo de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, para que pueda ejercer su derecho de defensa exponiendo sus argumentos y/o ofrecer pruebas, con arreglo a lo dispuesto por la Ley N° 27444.

ARTÍCULO TERCERO.- PUBLICAR la presente resolución en el Portal Web de la Municipalidad provincial Jorge Basadre.

ARTÍCULO CUARTO.- CÚMPLASE con notificar conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JORGE BASADRE
MGR. ELIANA NANCY CHAMBILLA VELO
SUB GERENTE DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y TRANSPORTE