

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
OFICINA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



“AÑO DE LA DIVERSIFICACION PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACION”

San Miguel de Piura, 13 de Octubre del 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 039 -2015- OAH/ MPP

Visto el Informe N° 033-2015-DSyT-OAH/MPP, donde la División de Saneamiento y Titulación, informa en amparo a la Ordenanza Municipal N° 074-2011-C/PPP, la identificación y existencia de predios sin habitabilidad personal y permanente, en el Programa de Expansión Urbana Coscomba Sector: **AMPLIACION ALEDAÑOS AL KURT BER**

CONSIDERANDO:

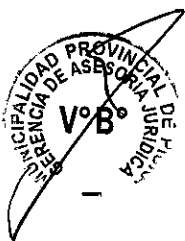
Que, las Municipalidades son órganos de gobierno local con personería jurídica de derecho público y que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el Art. 194 de la Constitución Política, modificado por ley de la reforma constitucional – Ley 27680 y concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, el Art. 149 de la Ley de Procedimientos Administrativos General N° 27444 establece la acumulación de procedimientos, la cual tiene como propósito de que se trámite en un mismo expediente de manera agregada, simultánea y concluyan en un mismo acto administrativo, en concordancia con el principio de celeridad, en aquellos casos que guarden conexión por el administrado o por la materia pretendida.

Que, la Municipalidad Provincial de Piura, a través de la Oficina de Asentamientos Humanos, como parte de las acciones para mitigar las consecuencias del Fenómeno de Niño pronosticado en la ciudad de Piura, realizó un empadronamiento de familias asentadas en las diferentes zonas vulnerables y áreas de amortiguación de los drenes Turquía, Japón, Maldonado y 31 de Enero, para su posible reubicación, como medida de prevención ante este fenómeno natural que se avecina.

Que, ante ésta emergencia, se dispuso la identificación de predios en estado de abandono, sin habitabilidad personal y permanente, en el Programa de Expansión Urbana Coscomba Sectores: **AMPLIACION ALEDAÑOS AL KURT BEER**, el mismo de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, conforme consta en la Partida Registral N° 11148868 de SUNARP. En cumplimiento a dicha disposición, se constató la existencia de 65 predios sin habitabilidad personal.

Que, en amparo al Reglamento de Reversión de lotes, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 074-2011-C/PPP de fecha 11 de agosto del 2011, se inicio el proceso de reversión en cada uno de los predios identificados conforme a los parámetros establecidos en dicho reglamento, es decir se realizaron tres (03) inspecciones oculares inopinadas con fecha 15 Septiembre, 05 y 07 de octubre de 2015, en ese sentido se dejaron notificaciones otorgando un plazo de 24 horas, para que sustenten fehacientemente su ausencia en los predios.



Que, culminado este proceso en el Sector: **AMPLIACION ALEDAÑOS AL KURT BEER**, se advirtió un total de **12 predios** aptos para ser Revertidos, cuyos poseionarios no se apersonaron a justificar su ausencia, quedando un total de **53 predios** en condición de observados, por cuanto justificaron su ausencia dentro del plazo establecido; al respecto el reglamento de reversión establece en el Art. 12° establece lo siguiente: "(...) si en las inspecciones oculares se encontrará al morador se suspenderá temporalmente el proceso de reversión del lote de terreno, quedando en observación por un plazo de tres (03) meses, hasta poder determinar la habitabilidad en la posesión". A continuación se detallan los predios a revertir en un total de **12 lotes**, y **los 53 lotes** observados.

LOTES APTOS PARA REVERSIÓN:

Mz AI: 26, Mz B1(Prima): 15, Mz CI: 3, Mz FI :18,29, Mz GI: 2,7,18,28,29,37, Mz HI:2

LOTES OBSERVADOS, CUYOS POSESIONARIOS JUSTIFICARON AUSENCIA DENTRO DEL PLAZO.

MZ AI: 22, Mz AI (Prima): 18,21,22, Mz B1(Prima): 21,22, Mz CI: 27, Mz CI(Prima): 5,7,8,10,13,18,23,24,44,49, Mz DI: 3,18,19,27,28,29,31, Mza EI: 3,10,14,19,20,29,30, Mza FI: 1,12,15,19,20,24,25,26,34,35,37,40,44,45,48. Mza GI: 21,22,27,31,35,49. Mza HI: 3.

Que, el Reglamento de Reversión de Lotes Abandonados aprobado con Ordenanza Municipal 074-2011 de fecha 11 de agosto del 2011, establece dentro de sus objetivos c) "**Revertir a dominio municipal** previa evaluación de aquellos lotes de terreno en estado de completo abandono, ubicados en áreas de propiedad estatal y/o municipal y otorgarlos en forma inmediata a familias con necesidad" g) "**Identificar aquellos lotes de terreno en completo abandono, previa inspección ocular y o empadronamiento masivo.** Estos procedimientos tienen por finalidad inspeccionar la posesión personal pacífica y continua y pueden iniciarse de oficio o a pedido de parte, cuando es de oficio la inspección tendrá carácter de inopinada tal y conforme se ha realizado en el caso de autos, como se puede evidenciar en las inspecciones inopinadas realizadas con fechas 15-09-2015, 05-10-2015 y 07-10-2015 respectivamente.

Que, los programas municipales tienen por objeto darle un lote de terreno al ciudadano que verdaderamente lo necesite, para lo cual tiene que acreditar una posesión constante pacífica y permanente, es decir es condición sine qua non, la ocupación real y para sí del beneficiario del lote del terreno asignado, siendo así en las inspecciones llevadas a cabo, se llega a la conclusión que no cumple con la condición de ocupación real que debe tener el poseionario, en tal sentido es pertinente revertir los lotes abandonados a favor de la municipalidad.

Que, la Comisión de Reversión de Lotes mediante Acta N° 34 del 06 de Octubre del 2015, acordó por Unanimidad Revertir a favor de la Municipalidad de Piura, **12 Lotes de Terreno del Programa de Expansión Urbana Coscomba Sector: Ampliación Aledaños al Kurt Beer**, los mismos que se constataron en estado de abandono, durante las tres (03) inspecciones oculares inopinadas realizadas por parte del personal inspector de la División de Saneamiento y Titulación. Asimismo de conformidad con el Art° 12 del Reglamento de reversión de lotes, Acordó suspender temporalmente el proceso de reversión, quedando en condición de observados un total de **53 lotes** cuyos poseionarios justificaron su ausencia dentro del plazo establecido.

Que, la Municipalidad de Piura a fin de concluir con el problema social de vivienda, ha venido desarrollando un extenso programa que supera la demanda de vivienda en relación al ámbito del Distrito de Piura, siendo preciso cautelar el orden en el desarrollo de los programas habitacionales, eliminando de esta manera las causas que puedan provocar una situación de anarquía e inseguridad, por ello se torna ineludible hacer predominar el derecho de los beneficiarios siempre y cuando ostenten su habitabilidad de forma pacífica, pública, directa y continua.



Que, la Ordenanza Municipal N°074-2011-C/PPP que aprueba el Reglamento N° 004-2001 Reglamento de Reversión de Lotes en el inciso g) del Art.5 prescribe: "Lote de terreno en Abandono; viene a ser aquel que habiendo sido otorgado o cedido en proceso de lotización para vivienda mediante Resolución Jefatural, Constancia u otro documento y que durante los empadronamientos e inspecciones realizadas, se detecta que **no hay signos que demuestren una habitabilidad personal permanente**, (...)". Asimismo conforme a lo establecido en el en Reglamento antes mencionado, en el artículo 8 inciso c) constituyen causal de anulación de la posesión y reversión al dominio municipal **Lotes en estado de abandono**.

Que, el Artículo 9 y 10 del Reglamento aprobado con Ordenanza Municipal 074-2011 faculta a la comisión de Reversión de lotes a llevar a cabo el proceso de reversión de lotes, de igual forma verificar y determinar las causales de reversión de lotes al dominio Municipal.

Que, a mayor abundamiento el Código Civil en su Art. 922° establece las causales de extinción de la posesión entre los cuales se encuentra el **abandono**.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 585.2013-A/MPP de fecha 17-05-2013 se delega facultades a la Oficina de Asentamientos Humanos, para realizar procesos de Reversión y/o otorgamiento de Lotes de terreno sin Título de Propiedad en predios de Asentamientos Humanos, UPIS, Centro Poblados y Posesiones Informales que cuenten con planos aprobados y ordenamiento territorial, siendo así la Oficina de Asentamientos Humanos está facultada para la emisión de la Resolución Jefatural de Reversión del lote de terreno abandonado a favor de la municipalidad Provincial de Piura y Adjudicación a favor de familia con necesidad de ser reubicada como medida de prevención ante el fenómeno del niño.

Que, de conformidad con lo normado; Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, Ley de Procedimientos Administrativos General N° 27444, Código Civil, Ordenanza Municipal N° 074-2011-CMPP, que aprueba el Reglamento de reversión de Lotes, Resolución de Alcaldía N° 585-2013.A/MPP.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: ACUMULAR los procesos de Reversión de Lotes abandonados del Programa de Expansión Urbana Coscomba Sector: **AMPLIACION ALEDAÑOS AL KURT BEER**, conforme los argumentos antes mencionados.

ARTICULO SEGUNDO: REVERTIR 12 lotes de terreno del Programa de Expansión Urbana Coscomba Sector: **AMPLIACIÓN ALEDAÑOS AL KURT BEER**, por haberse constatado su estado de abandono por parte de los beneficiarios iniciales, los mismos que se detallan a continuación: **Mz A1: 26, Mz B1(Prima): 15, Mz C1: 3, Mz F1 :18,29, Mz G1: 2,7,18,28,29,37, Mz H1:2**

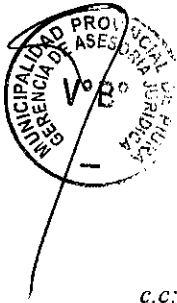
ARTICULO TERCERO: **DEJAR SIN EFECTO** los Certificados de Posesión otorgados en los 12 lotes de terreno revertidos del Programa de Expansión Urbana Coscomba Sector: **AMPLIACION ALEDAÑOS AL KURT BEER**, por haberse constatado su estado de abandono por parte de los beneficiarios iniciales.



ARTICULO CUARTO: **SUSPENDER** por un periodo de tres (03) meses, los 53 lotes de terreno del Programa de Expansión Urbana Coscomba Sector: **AMPIACION ALEDAÑOS KURT BEER**, cuyos poseionarios justificaron su ausencia, hasta poder determinar fehacientemente su habitabilidad personal, permanente y continua. Caso contrario se revertirán a favor de la Municipalidad de Piura, los mismos que se detalla a continuación: **MZ AI:** 22, **Mz AI (Prima):** 18,21,22, **Mz BI(Prima):** 21,22, **Mz CI:** 27, **Mz CI(Prima):** 5,7,8,10,13,18,23,24,44,49, **Mz DI:** 3,18,19,27,28,29,31, **Mza EI:** 3,10,14,19,20,29,30, **Mza FI:** 1,12,15,19,20,24,25,26,34,35,37,40,44,45,48. **Mza GI:** 21,22,27,31,35,49. **Mza HI:** 3.

ARTICULO QUINTO: Dése cuenta a la Gerencia territorial y Transportes, Gerencia de Asesoría Jurídica, Oficina de Secretaria General, División de Saneamiento y Titulación e interesados para los fines consiguientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
OFICINA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Abog. Gladys Elizabeth Miranda Vargas
ICAP 2111
JEFE

- c.c:
- Interesados
 - DSyT
 - GAJ
 - OSG
 - GTyT
 - Archivo