



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

## ACUERDO DE CONCEJO N° 057 -2023-MPS

Chimbote, 15 SET. 2023

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 14 de setiembre de 2023, el Concejo Municipal Provincial del Santa trató sobre la APROBACIÓN DE la Compra Venta mediante el otorgamiento de Escritura Pública del inmueble inscrito con Partida Registral N° P09067793 de la SUNARP Zona Registral N° VII, Sede Huaraz – Oficina Registral Chimbote, ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamientos Orientados – 1era. Etapa Mz. K Lote 30, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash; a favor de los administrados BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO Y BETTY ELSA CRUZADO MÉNDEZ, y;

### CONSIDERANDO:

Que, los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 establece que los Gobiernos Locales están sujetos a las Leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como las normas técnicas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; de igual manera, se tiene que, los acuerdos de Concejo Municipal, son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional, conforme lo regula el artículo 41° de la citada Ley Orgánica;

Que, por su parte, el sub numeral 1.1) del numeral 1) del artículo IV de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que 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;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 057

Que, de la revisión de los actuados administrativos, se advierte a folios 02, que obra la Constancia de Posesión, emitida por la Oficina de Administración Inmobiliaria Costa – CORDE ANCASH en fecha 31 de diciembre de 1986, y por la cual, se autoriza al Sr. JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO y a la Sra. BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ a tomar posesión del Lote 30 de la Manzana “K” de la Urbanización “Los Álamos P.P.A.O.”; y por la cual, se precisa que, la Oficina celebrará oportunamente el respectivo Contrato de Compra-Venta, previa tasación actualizada del bien;

Que, asimismo, a folios 01, se aprecia que obra la Solicitud de fecha 04 de abril de 1990, presentada por don Benigno Javier Segovia Orbegozo, identificado con L.E. N° 32838542 y L.M. N° 2015004555; casado con doña Betty Elsa Cruzado Mendez, identificada con L.E. N° 32842699, domiciliados en la Urb. Los Álamos Mz. K Lote N° 30, los mismos que solicitan al Jefe de la Oficina de Administración Inmobiliaria Costa CORDE ANCASH, le extiendan el título de propiedad del inmueble descrito, adjudicado según Contrato de Compra-Venta con Garantía Hipotecaria firmado con EMADI-PERÚ, y cancelado en su totalidad con Recibo de Cobranzas N° 035363, el mismo que obra a folios 03 y por el cual se verifica, la cancelación total del valor del terreno;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 040319-2021 de fecha 21 de noviembre de 2021, los administrados Benigno Javier Segovia Orbegozo y Betty Elsa Cruzado Méndez, manifiesta su intención de regularizar la situación de su inmueble, por lo que solicita se proceda al trámite correspondiente para la Regularización de Contrato de Compra Venta del predio ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamientos Orientados – P.P.A.O. – 1era Etapa Mz. K Lote 30, del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash; inscrito en la Partida Electrónica N° P09067793, cuyo titular registral actual es la Municipalidad Provincial del Santa, anexando para ello la correspondiente documentación sustentatoria de su pedido;

Que, mediante Informe Técnico N° 458-2022-LEV-SGI-GDU-MPS de fecha 23 de febrero de 2022, realizado por el Técnico Luis Enrique Varas Carranza de la Subgerencia de Inmobiliaria, unidad orgánica que reporta la Gerencia de Desarrollo Urbano, informa que, se realizó la inspección ocular en fecha 17.02.2022 (conforme al Acta de Verificación de Vivienda y Habitabilidad a folios 30), donde se comprobó la habitabilidad del inmueble, contando con los ambientes necesarios para su ocupación continua, siendo que, en la inspección realizada al lote en materia, se pudo observar un lote de material noble, techos aligerados, piso loseta, cuenta con 5 ambientes (01 sala comedor, 02 habitaciones, 01 baño, 01 cocina y cuenta con servicio de desagüe y servicios definitivos: Por lo tanto, se concluye que, la vivienda que ocupan los administrados, Sr. SEGOVIA ORBEGOZO BENIGNO JAVIER y Sra. CRUZADO MENDEZ BETTY ELSA, se encuentra en buen estado de conservación y cuentan con los ambientes necesarios para su ocupación física, por lo que, con respecto a la inspección técnica, se observa que si cumple con el uso físico para el cual es destinado;

Que, mediante Informe Social N° 458-2022-LEV-SGI-GDU-MPS de fecha 23 de febrero de 2022, el Técnico Luis Enrique Varas Carranza de la Subgerencia de Inmobiliaria, realizó la inspección *in situ*, observando que el lote ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamientos Orientados – P.P.A.O. – 1era Etapa Mz. K Lote 30, del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, se encuentra en posesión de los administrados, Sr.

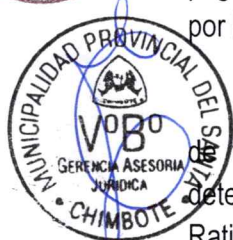


# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 057

SEGOVIA ORBEGOZO BENIGNO JAVIER y Sra. CRUZADO MENDEZ BETTY ELSA, quienes vienen realizando vivencia pública, pacífica y continua por más de 33 años: Por lo cual, recomienda declarar procedente la solicitud y proceder a la regularización de escritura pública de contrato de compra venta y levantamiento de hipoteca; por cuanto, de los documentos presentados por los administrados y de la información existente en el Exp. 16843-1989, se determina que los administrados cancelaron el valor total del terreno con recibo de cobranzas N° 35363, empero la copia literal del predio se observa que cuenta con gravamen a favor del Banco de Vivienda por la suma de S/2,897.00, no obstante, recomiendan se remita el presente expediente al departamento legal para que se sirva brindar opinión legal respecto a la regularización de la escritura pública y levantamiento de hipoteca;



Que, mediante Informe Legal N° 0172-2022-AL-SGI-GDU-MPS de fecha 04 de mayo de 2022, emitido por la Asesora Legal de la Subgerencia de Inmobiliaria, se sostiene que, los administrados promueven la petición de otorgamiento de título de propiedad respecto del inmueble ubicado en Urb. Los Álamos PPAO Mz. "K" Lote 30, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, por encontrarse en posesión permanente, pacífica y pública por más de 33 años, y por haber cumplido con el pago total del bien, adjuntando para ello la documentación sustentatoria de su pedido, como son: (i) Constancia de Posesión N° 097-86 de fecha 31.12.1983, otorgada por la Oficina de Administración Inmobiliaria Costa CORDE ANCASH; (ii) Copia de recibo de pago N° 035363, donde se indica la cancelación del valor de I/12,268.85 pago por concepto de adjudicación de terreno, entre otros documentos. No obstante, precisan que de los actuados no obra pago alguno del 5% del valor del terreno del citado inmueble, pago a favor de esta Entidad Municipal; por lo cual, previo a la emisión de opinión legal, se proceda con el procedimiento de dicho pago;



Que, en tal sentido, mediante Tasación de Terreno N° 033-2022-DTVyC-GDU-MPS de fecha 17 de febrero de 2022, se procedió a realizar la tasación del terreno en materia, determinándose como valor del terreno la suma de S/21,462.00 Soles, y como Derecho por Ratificación y Convalidación de Contrato en el 5%, la suma de S/1,073.10 soles, monto último que, conforme se aprecia de la Autorización de Pago y Recibo de Pago (N° 4812646) obrantes a folios 43 y 44, respectivamente, el administrado SEGOVIA ORBEGOZO BENIGNO JAVIER ha cumplido con cancelar;

Que, estando a los documentos detallados, y teniendo en cuenta que el Señor Segovia Orbegozo Benigno Javier, ha cumplido con abonar el 5% del Valor del terreno, ascendente a la suma de S/1,073.10 soles, de acuerdo a la Tasación N° 033-2022-DTVyC-GDU-MPS y conforme al Recibo N° 4812646; mediante Informe N° 036-2022-AR-SGI-GDU-MPS de fecha 25.05.2022, el Área de Recaudación de la Subgerencia de Inmobiliaria, remite los actuados, solicitando que la Unidad de Tesorería proceda a la certificación del recibo de pago en mención. En tal sentido, mediante Proveído N° 0245-2022-SGT-GAF-MPS de fecha 27.05.2022, la Sugerente de Tesorería, comunica que se procedió a la verificación del Recibo de Pago N° 4812646 a nombre de Segovia Orbegozo Benigno Javier (S/1,073.10), otorgando la conformidad del mismo;



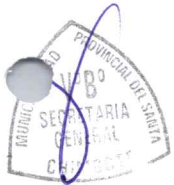
Que, en virtud de ello, a folios 49 obra la Constancia de Ratificación de Pago N° 006-2022-SGI-GDU-MPS de fecha 27 de mayo del 2022, por la cual, el Subgerente de Inmobiliaria, que reporta a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, hace constar



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 057

que el Lote de terreno Signado con el N° 30 Manzana K del Programa de Vivienda PPAO – 1era Etapa, del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, ha sido cancelado a la EXCORDE ANCASH, de acuerdo al Recibo de Cobranzas N° 035363, realizó la cancelación total del valor de terreno por el importe de I/.11,637.00, más comisión y derecho de título. Asimismo, precisa que la cancelación del inmueble se realizó en atención al Expediente Administrativo N° 0016843-1989-CORDE ANCASH y acumulados, seguido por BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO y BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ;

Que, mediante Informe Legal N° 0258-2022-AL-SGI-GDU-MPS de fecha 10 de junio de 2022, emitido por la Asesora Legal de la Subgerencia de Inmobiliaria, complementando su Informe Legal N° 0172-2022-AL-SGI-GDU-MPS de fecha 04.05.2022, habiéndose instruido favorablemente y cancelado la totalidad del valor del precio del lote, según lo expuesto precedentemente, opina que se debe proseguir con el trámite respectivo, derivándose los actuados a Despacho de Alcaldía para la suscripción de Minuta y Escritura Pública a favor de don BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO y su esposa BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ;



Que, mediante Proveído N° 567-2022-SGI-GDU-MPS de fecha 14 de junio de 2022, el Subgerente de Inmobiliaria, estando a los Informes Técnico N° 458-2022-LEV-SGI-GDU-MPS y Social N° 458-2022-LEV-SGI-GDU-MPS, Constancia de Ratificación de pago N° 006-2022-SGI-GDU-MPS e Informe Legal N° 0258-2022-AL-SGI-GDU-MPS, precedentemente detallados, deriva los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para continuación de su trámite: Por lo cual, mediante Informe N° 354-2022-GDU-MPS de fecha 08.08.2022, el Gerente de Desarrollo Urbano, deriva el presente expediente, promovido por el Sr. Benigno Javier Segovia Orbegozo, con la finalidad de otorgar escritura pública del bien ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamientos Orientados – 1era. Etapa Mz. K Lote 30, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash;



Que, adicional a lo mencionado, es preciso indicar que, mediante Resolución Gerencial N° 1369-2022-GDU-MPS de fecha 20 de diciembre de 2022, obrante de folios 61 a 62, notificada el 09.01.2023, y declarada consentida y firme con Resolución Gerencia N° 0125-2023-GDU-MPS de fecha 17.03.2023 (notificada en fecha 21.03.2023), se resolvió principalmente, declarar procedente la petición de una adjudicación de terreno para una vivienda mediante Escritura Pública de Compra Venta, a favor de la sociedad conyugal conformada por el señor BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO, identificado con DNI N° 32838542, y doña BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ, identificada con DNI N° 32842699, por el bien ubicado en la Mza. K Lt, 30 del programa de Vivienda PPAO, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash;

Que, mediante Informe Legal N° 0131-2023-SGI-GDU-MPS de fecha 26 de abril de 2023, emitido por la Asesora Legal de la Subgerencia de Inmobiliaria, estando a los actuados administrativos del presente expediente, y acotando que, al haber asumido esta Municipalidad la administración de los expedientes gestionados por la EX CORDE ANCASH, en mérito a la Ley N° 25021 – Ley Orgánica de la Región Chavín, la misma que dispuso que al haberse desintegrado la EXCORDE ANCASH entre otras instituciones, pasan los expedientes para su administración y





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 057

culminación de trámite, a las Municipalidades Provinciales, para regularizar mediante Escritura Pública de Compra Venta y/o Levantamiento de Hipoteca: En tal sentido, el TUPA MPS, recogen este trámite, disponiendo se pague el 5% para regularizar los expedientes que fueron pagados a CORDE ANCASH y otros; y para los que pagaron una parte o no pagaron nada, los lotes son tasados por la Municipalidad Provincial del Santa, quien determina el Saldo deudor y/o la cancelación total del valor del terreno, cancelando ellos el 1% de la UIT vigente, por trámite administrativo; saneado los pagos la Subgerencia de Inmobiliaria emite la Constancia de Ratificación de Pago, siendo derivados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de continuar con el procedimiento para ser puesto a disposición del Pleno de Concejo Municipal, a efectos de otorgar la respectiva Escritura Pública de Compra Venta del bien;

Que, en tal sentido, mediante el informe precitado, la asesora legal, sostiene que al haberse encausado regularmente los actuados en el presente expediente, el estado del procedimiento es el de otorgar contrato de cancelación de precio con levantamiento de hipoteca, bajo la formalidad de Minuta y Elevación a Escritura Pública, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27755, Art. 7, y su Reglamento, sugiere se continúe con el procedimiento para ser puesto a consideración del Pleno de Concejo Municipal, con el objetivo de otorgar la respectiva Minuta de Escritura Pública de Compra Venta, por el bien ubicado en Urb. Loa Álamos Mz. K Lote 30 – PPAO, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, a favor de los administrados BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO y BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ; por lo cual, mediante Proveído N° 1734-2023-GDU-MPS de fecha 26.04.2023, se derivan los documentos a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para continuación de trámite;

Que, mediante Informe Legal N° 472-2023-GAJ-MPS del 03 de mayo del 2023, la Gerente de Asesoría Jurídica, luego de revisado, analizado y evaluado los actuados administrativos puestos en su consideración, emite opinión legal en el sentido de que se otorgue la Escritura Pública de Compra – Venta del inmueble ubicado en la Mz. K, Lote 30 del Programa de Vivienda PPAO, distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, departamento de Ancash, con Partida Registral N° P09067793, a favor de la sociedad conyugal conformada por BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO y BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ, previo acuerdo de concejo;

Que, mediante Dictamen N° 005-2023-CDDUyPV-MPS, la Comisión de Regidores de Desarrollo urbano y Participación Vecinal de la Municipalidad Provincial del Santa, habiendo revisado el integro de los actuados respecto al Exp. Adm. N° 16843-1989-CORDE ANCASH y Acumulados, sobre adjudicación del lote de vivienda ubicado en la Mz. K Lote 30 del Programa de Vivienda Programa Piloto de asentamientos Orientados – 1era Etapa, del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, encuentran conforme el presente proceso; dictaminado por unanimidad que, se eleven los actuados a Sesión de Concejo, para su debate y aprobación del Pleno Municipal, con el fin de otorgar las facultades al señor Alcalde para que suscriba la correspondiente regularización de Escritura Pública de Compra Venta a favor de los administrados BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO y BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ, respecto del predio citado, actualmente de propiedad municipal inscrito en la Partida Registral N° P09067793 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; debiéndose



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 057

posterior a ello, notificar a los administrados en mención; teniendo en cuenta que los gastos y costos notariales y registrales deberán ser asumidos por los mismos;

Que, al respecto, es importante señalar que la Municipalidad Provincial del Santa, a raíz de la dación de la Ley N° 25021 – Ley Orgánica de la Región Chavín, publicada el 15 de abril de 1989, asumió la transferencia de la administración de los predios correspondientes a SINAMOS, EMADIPERU, CORDE ANCASH y otros; de tal manera, desde entonces y hasta la actualidad, esta administración edil viene instruyendo los procesos administrativos que posibiliten, bajo sus propias particularidades y en el marco de los dispuesto por la Ley N° 27755 - Ley que Crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la adjudicación de estos predios a favor de sus beneficiarios, mediante la suscripción de escritura pública, como en el presente caso;

Que, asimismo, conforme se ha detallado, el presente procedimiento inició en el año 1986, con la adjudicación inicial a los administrados BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO y BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ, adjudicación que se aprecia de la Constancia de Posesión N° 097-86 (folios 02) emitida por la Oficina de Administración Inmobiliaria Costa – CORDE ANCASH, manteniendo desde entonces y hasta la fecha, una posesión continua, pacífica y pública, así como el uso de vivienda que le vienen dando al predio en materia, ello conforme se ha podido corroborar de los Informes Técnico N° 458-2022-LEV-SGI-GDU-MPS y Social N° 458-2022-LEV-SGI-GDU-MPS (ambos de fecha 23.02.2022): Por su parte, se aprecia también de autos que, los administrados han cumplido con cancelar el valor total del terreno, conforme se verifica del *Recibo de Cobranzas N° 035363 (obrante a folios 03)*, así como el correspondiente Derecho por Ratificación y Convalidación de Contrato en el 5%, por la suma de S/1,073.10 soles, conforme se aprecia de la *Autorización de Pago y Recibo de Pago N° 4812646*: Habiéndose emitido asimismo, el 20.12.2022 la Resolución Gerencial N° 1369-2022-GDU-MPS, declarada consentida y firme con Resolución Gerencia N° 0125-2023-GDU-MPS de fecha 17.03.2023, y por la cual se resolvió principalmente, declarar procedente la petición de una adjudicación de terreno para una vivienda mediante Escritura Pública de Compra Venta, a favor de la sociedad conyugal conformada por el señor BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO, identificado con DNI N° 32838542, y doña BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ, identificada con DNI N° 32842699, por el bien ubicado en la Mza. K Lt, 30 del programa de Vivienda PPAO, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash;

Que, en tal sentido, estando a la normativa e informes descritos precedentemente, así como a los actuados administrativos llevados a cabo, se tiene que resulta procedente la solicitud de Compra Venta mediante el otorgamiento de Escritura Pública del inmueble inscrito con Partida Registral N° P09067793 de la SUNARP Zona Registral N° VII, Sede Huaraz – Oficina Registral Chimbote, ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamientos Orientados – 1era. Etapa Mz. K Lote 30, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash; a favor de los administrados BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO Y BETTY ELSA CRUZADO MENDEZ;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 057

Que, por lo tanto, estando a lo expuesto y en uso de sus facultades conferidas por el Artículo 9° numeral 36), y artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal luego del análisis y debate correspondiente aprobaron por **MAYORÍA** el siguiente acuerdo:

## SE ACUERDA:

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** la Compra Venta mediante el otorgamiento de Escritura Pública del inmueble inscrito con Partida Registral N° P09067793 de la SUNARP Zona Registral N° VII, Sede Huaraz – Oficina Registral Chimbote, ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamientos Orientados – 1era. Etapa Mz. K Lote 30, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash; a favor de los administrados BENIGNO JAVIER SEGOVIA ORBEGOZO, identificado con D.N.I. N° 32838542, Y BETTY ELSA CRUZADO MÉNDEZ, identificada con D.N.I. N° 32842699, por los considerandos expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** a los administrados Benigno Javier Segovia Orbegozo y Betty Elsa Cruzado Méndez, con el presente acuerdo de concejo, para los efectos de Ley.

**ARTICULO TERCERO.- PRECISAR** que los gastos y costos notariales y registrales serán asumidos por los administrados Benigno Javier Segovia Orbegozo y Betty Elsa Cruzado Méndez.

**ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR** el cumplimiento del presente acuerdo de concejo a la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano y demás áreas pertinentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

C.c  
GM  
GDU  
Arch.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

*Ing. Luis Fernando Gamarra Aler*  
ALCALDE