



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

## **ACUERDO DE CONCEJO N° 007 -2024-MPS**

CHIMBOTE, 29 ENE. 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 26 de enero del 2024, el Concejo Provincial del Santa trato la regularización de Escritura Pública de Compra Venta del Lot. 45 – Mz. L del Programa de Vivienda – Programa Piloto de Asentamientos Orientados – PPAO - 1era Etapa, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, inscrita en los Registros Públicos con el Código Predial N° 09067859, a favor de CESAR EDGAR ULLOA IPARRAGUIRRE, y;



### CONSIDERANDO:

Que, el art. 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680, 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, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;



Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que los acuerdos son decisiones que adopta 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;



Que, en fecha 18 de octubre de 1988 el señor Diaz Gordillo Víctor Sacramento, solicita Valorización del Inmueble ubicado en la Mz. L Lote 45 de la zona Los Álamos – PPAO de la localidad de Chimbote que le fuera adjudicada mediante Constancia de Posesión N° 145 de fecha 21 de diciembre de 1987 (f. 03), asimismo adjunta el recibo de cobranza N° 034460 de fecha 18 de octubre de 1988 expedido por Administración Inmobiliaria Costa de la Corporación Departamental de Desarrollo de Ancash (CORDE ANCASH) a nombre de Víctor Diaz Gordillo (f. 02);



Que, en fecha 09 de diciembre de 1986, el señor Diaz Gordillo Víctor Sacramento, solicita la adjudicación de inmueble ubicado en la Mz. L Lote 45 en la Urb. PPAO de la localidad de Chimbote.

Que, a fojas 09 del presente expediente obra el recibo de cobranzas N° 26939 de fecha 09 de diciembre de 1986 expedido por Administración Inmobiliaria Costa de la



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 007

Corporación Departamental de Desarrollo de Ancash (CORDE ANCASH) a nombre de Víctor Díaz Gordillo;

Que, mediante Inspección N° 1317-87-APS- Exp. 8771 de fecha 17 de diciembre de 1987, la Administración Inmobiliaria Costa de la Corporación Departamental de Desarrollo de Ancash (CORDE ANCASH), indica que habiéndose realizado la visita inspectiva se constató que el señor Díaz Gordillo Víctor Sacramento y la señora Martha Isabel Reyes Tejada, se encuentran en posesión del lote encontrándose pendiente de adjudicación. Asimismo, indica que los recurrentes si reúnen los requisitos de ley, calificando para poder contratar;

Que, la Administración Inmobiliaria Costa de la Corporación Departamental de Desarrollo de Ancash (CORDE ANCASH) a través de la Constancia de Posesión N° 145 de fecha 21 de diciembre de 1987, autoriza al Sr. Díaz Gordillo Víctor Sacramento y la Sra. Martha Isabel Reyes Tejada tomar posesión del Lote 45 Mz. L de la Urb Los Álamos P.P.A.O, indicándose que la oficina celebrara oportunamente, el respectivo contrato de compra venta, previa tasación actualizada del bien;

Que, de folio 27 – 31 obran los recibos de cobranzas expedido por Administración Inmobiliaria Costa de la Corporación Departamental de Desarrollo de Ancash (CORDE ANCASH) a nombre de Víctor Díaz Gordillo;

Que, mediante Expediente N° 01425-2020 de fecha 14 de enero de 2020, la señora Alejandrina Sandoval Pinillos solicita la constancia de posesión del inmueble ubicado en la Mz. L Lt. 45 de la Urb. Los Álamos P.P.A.O del Distrito de Nuevo Chimbote, adjuntando para ello la documentación respectiva (Copia de transferencia de terreno, Copia de DNI, Declaración Jurada de madre soltera, certificado negativo de propiedad, partida de nacimiento de nietos y nietas, Copia de DNI de hija, Copia literal de lote, recibo de pago de autoevaluó);

Que, con Informe Técnico – Social N° 057-2021-JESM-SGI-GDU-MPS de fecha 18 de marzo de 2021, la Sub Gerencia de Inmobiliaria Valuaciones y Catastro – GDU indica que:

- Realizada la inspección el suscrito observo que el lote del presente informe se encuentra construido, de la siguiente manera: Construcción de material de ladrillo y es de una planta, distribuido en sala, comedor, dormitorio, cocina y baño;
- Asimismo, refiere que la administrada, junto con su familia realizar vivencia publica, pacífica y continua en dicho lote, después de haberlo adquirido mediante un documento notarial de fecha 10 de enero de 2006, los poseionarios originarios hicieron el pago total por la compra del lote según recibo de pago N° 33944;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 007

Que, a través del Expediente N° 05540-2022 de fecha 21 de febrero de 2022, la señora Ulloa Iparraguirre Cesar Edgar solicita la constancia de posesión del inmueble ubicado en la Urb. Los Álamos P'PAO Mz L Lt. 45 del Distrito de Nuevo Chimbote, adjuntando para ello la documentación respectiva (Derecho de trámite, Copia de DNI, Copia de contrato, Declaración Jurada de vivencia, Certificado negativo, Copia Literal, Copia DNI hijos);

Que, con Acta de Verificación de Vivencia y Habitabilidad de fecha 07 de marzo 2022 la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU procede a realizar la verificación de vivencia y habitabilidad en el Lote 45 de la manzana L del “Programa de Vivienda Piloto de Asentamientos Orientados 1era Etapa”, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote de la Provincia del Santa, Departamento de Ancash;

Que, mediante Informe Técnico N° 541-2022-LEVC-SGI-GDU-MPS de fecha 14 de marzo de 2022, la Sub Gerencia de Inmobiliaria Valuaciones y Catastro – GDU indica que:

- El Programa de Vivienda PPAO ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote – Provincia del Santa, actualmente se encuentra registrado en SUNARP, en la partida matriz N° P09067398 inscrito con el código del predio P09067859, representado por la Municipalidad Provincial del Santa;
- Realizada la inspección ocular el día 07 de marzo de 2022, donde se comprobó la Habitabilidad del inmueble contando con los ambientes necesarios para su ocupación continúa.
- En la inspección realizada al lote del presente informe, se pudo observar un lote de material noble, techos de aligerado, piso loseta, cuenta con 5 ambientes son: 1 sala comedor, 2 habitaciones, 1 baño, 1 cocina y cuenta con servicio de desagüe, el servicio definitivos;

Que, a través del Informe Legal N° 449-2022-AL-SGI-GDU-MPS de fecha 16 de agosto de 2022 la Asesoría Legal de la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU concluye su informe opinando se declare procedente la petición de una Adjudicación de Terreno para vivienda a favor de ULLOA IPARRAGUIRRE CESAR EDGAR identificado con DNI N° 41331271 mediante Escritura Pública de compra venta, respecto del inmueble ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamiento Orientados (PPAO) Mz. L Lt. 45 del Distrito de Santa, Provincia del Santa y Departamento de Ancash, con un área de 162.64 m<sup>2</sup>, inscrito con código de predio P09067859, representado por la Municipalidad Provincial del Santa, al haberse demostrado a través del Informe Social N° 541-2022-LEVC-SGI-GDU-MPS y el Informe Técnico N° 541-2022-LEVC-SGI-GDU-MPS, ambos de fecha 14 de marzo de 2022, que tiene una necesidad de vivienda y que su posesión es directa, publica, pacífica y de manera permanente, y porque se determinó que el lote está destinado para uso predominante de vivienda, con Partida Activa, según el certificado literal;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 930-2022-GDU-MPS de fecha 17 de agosto de 2022, se resuelve: Artículo Primero.- DECLÁRESE procedente la petición de Adjudicación de Terreno para vivienda a favor de ULLOA IPARRAGUIRRE CESAR EDGAR



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

007

identificado con DNI N° 41331271 mediante Escritura Pública de compra venta, respecto del inmueble ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamiento Orientados (PPAO) Mz. L Lt. 45 del Distrito de Santa, Provincia del Santa y Departamento de Ancash, con un área de 162.64 m<sup>2</sup>, inscrito con código de predio P09067859, representado por la Municipalidad Provincial del Santa, al haberse demostrado a través del Informe Social N° 541-2022-LEVC-SGI-GDU-MPS y el Informe Técnico N° 541-2022-LEVC-SGI-GDU-MPS, ambos de fecha 14 de marzo de 2022, que tiene una necesidad de vivienda y que su posesión es directa, publica, pacífica y de manera permanente, y porque se determinó que el lote está destinado para uso predominante de vivienda, con Partida Activa, según el certificado literal; Artículo Segundo.- Derívese el expediente al Departamento de Valuación y Catastro para elaborar la Tasación actualizada y determinar el 5% del valor arancelario. Artículo Tercero.- Elabórese la constancia de ratificación de pago a favor del administrado una vez cancelado el 5% del valor del terreno (...);

Que, a través de la Resolución Gerencial N° 0044-2023-GDU-MPS de fecha 26 de enero de 2023, se resuelve: Artículo Primero.- DECLÁRESE consentida y firme en todos sus extremos la Resolución Gerencial N° 930-2022-GDU-MPS (...);

Que, con fecha 07 de marzo de 2023, el Departamento Técnico de Valuaciones y catastro – GDU emite la Tasación de Terreno N° 007-2023-DTVyC-GDU-MPS, teniéndose como conclusiones:

- Se determina que el valor del terreno al 5% actualizado asciende a un monto de S/ 870.124 que corresponde ser pagado por la adjudicataria en pago total o fraccionado, en cumplimiento de las normas municipales;
- Los recibos que obran en los folios 27, 28, 29, 30 y 31 demuestran que el terreno ha sido cancelado por lo tanto se actualiza la tasación y es elaborada y notificada por el cobro del 5% del valor del terreno.
- Se notifique al administrado para que cumpla con cancelar de acuerdo a lo establecido en el Texto Único Ordenado de Tasas – TUOT, según lo que indica en la resolución N° 930-2022-GDU-MPS.

Que, la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU en fecha 27 de marzo de 2023 emite la Constancia de Ratificación de pago N° 004-2023-SGI-GDU-MPS a favor del señor Cesar Edgar Ulloa Iparraguirre identificado con DNI N° 41331271, a fin de que realice los tramites de otorgamiento de la Escritura Pública de Compra Venta;

Que, a través de Informe Legal N° 527-2023-GAJ-MPS de fecha 23 de mayo de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su opinión legal: Que se apruebe la Regularización de la Escritura Pública de Compra Venta y/o Levantamiento de Hipoteca del Lote 45 Mz. L del Programa de Vivienda – Programa Piloto de Asentamientos Orientados - 1era Etapa, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, inscrita en los Registros Públicos con el Código Predial N° P09067859, mediante acuerdo del Pleno de Concejo Municipal, a efecto de otorgar ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

3 007

VENTA DE INMUEBLE a favor de Ulloa Iparraguirre Cesar Edgar, de acuerdo a los fundamentos facticos de los hechos y dispositivos legales mencionados en el presente informe;

Que, con la Carta N° 014-2023-R-CDUyR-PV-MPS de fecha 18 de setiembre de 2023 la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural Participación Vecinal remite el Dictamen N° 011-2023-CDDUPV-MPS indicando que la Municipalidad Provincial del Santa, desde abril de 1989, asumió mediante la dación de la Ley N° 25021 "Ley Orgánica de la Región Chavín", en concordancia con su disposición décimo primera, la transferencia de la administración de los predios correspondientes a SINAMOS, EMADIPERU, CRYRZA, ORDEZA, ORDENOR CENTRO y CORDE ANCASH; de tal manera que esta administración edil desde entonces y hasta la actualidad viene instruyendo los proceso administrativos que posibiliten bajo sus propias particularidades y en el marco del artículo 7° de la Ley N° 27755 "Ley de Creación del Registro de Predios y Registros Públicos" Reglamentado por el Decreto Supremo N° 023-2003-JUS, la adjudicación de estos predios a favor de sus beneficiarios mediante la suscripción de la escritura pública, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Participación Vecinal y el respectivo Acuerdo de Concejo;

Que, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural Participación Vecinal, refieren que habiendo revisado el integrado de los actuados respecto al Exp. N° 13495-1988-CORDE ANCASH y acumulados, el cual trata sobre proceso de adjudicación del lote vivienda ubicado en la Mz. L Lote 45 del Programa de Vivienda – Programa Piloto de Asentamientos Orientados - 1era Etapa, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, encuentran conforme el presente proceso dictaminado lo siguiente: **PRIMERO: ELEVAR** 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 escritura pública de compra venta a favor de Cesar Edgar Ulloa Iparraguirre, respecto al predio ubicado en la Mz. L Lote 45 del Programa de Vivienda – Programa Piloto de Asentamientos Orientados - 1era Etapa, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash; predio de propiedad municipal, inscrito en la Partida Registral N° P09067859 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

Que, estando a lo expuesto y en uso de sus facultades conferidas por el Artículo 9° inciso 16) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal luego del análisis y debate correspondiente por **mayoría**;

## SE ACORDÓ:

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** la Compra Venta mediante Escritura Pública a favor de los administrados CESAR EDGAR ULLOA IPARRAGUIRRE identificado con DNI N° 41331271, del predio ubicado en el Lote 45 Mz. L del Programa de Vivienda – Programa Piloto de Asentamientos Orientados - 1era Etapa, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash; predio de propiedad municipal, inscrito en la Partida Registral N° P09067859 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

007

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** al administrado CESAR EDGAR ULLOA IPARRAGUIRRE identificado con DNI N° 41331271, con el Acuerdo de Concejo respectivo.

**ARTICULO TERCERO.- ESTABLECER** que los gastos y costos notariales y registrales, serán asumidos por el adjudicatario, CESAR EDGAR ULLOA IPARRAGUIRRE.

**ARTICULO CUARTO.- APROBAR** el cumplimiento del presente acuerdo a la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano y demás gerencias u órganos pertinentes.

**ARTICULO QUINTO.- DISPONER** la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial del Santa.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



C/c  
GM  
GDU  
Adjudicatario  
GTlyC  
Arch.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

*Ing. Luis Fernando Camarero Aler*  
**ALCALDE**

