



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

ACUERDO DE CONCEJO N° 067 -2022-MPS

Chimbote, 17 NOV. 2022

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 17 de noviembre de 2022, el Concejo Municipal Provincial del Santa trató sobre la APROBACIÓN DEL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA CON CANCELACIÓN DE PRECIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA SECTOR 2A, ZONA 2, URBANIZACIÓN BUENOS AIRES MZ. N° LOTE 26, DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH, INSCRITA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS CON EL CÓDIGO PREDIAL N° P09059313, A FAVOR DELA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR GREGORIO CUZCANO REYNOSO Y MARÍA CRISTINA MELENDEZ CARBAJAL, 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;

Que, de la revisión de los actuados administrativos, se advierte que de folios 10 a 12 obra el Contrato de Compra Venta con Garantía Hipotecaria N° 00453, de fecha 01 de marzo de 1973, suscrita, por una parte, por EMADIPERÚ, debidamente representada por el Jefe del Servicio Económico – Administrativo de la Sucursal Chimbote de EMADIPERÚ, Sr. CPC. Valdemar Cruz Cipriano, así como por el Jefe del Servicio Social de la misma sucursal, Sra. Armanda Rojas Elera de Pereyra, y de la otra parte, por don GREGORIO FAUSTO CUZCANO REYNOSO y doña MARIA CRISTINA MELENDEZ CARBAJAL;

Que, de la cláusula tercera del precitado contrato de compra venta con garantía hipotecaria, se aprecia que el precio de venta que incluye el terreno, las obras de urbanización y edificación y otros gastos, fue de S/. 116,068.00 soles de oro, obligándose los compradores a pagar una inicial de S/. 7,545.00 soles de oro al momento de la suscripción de dicho contrato, y el saldo de 108,523.00 soles de oro en el plazo de 20 años, mediante cuotas mensuales. Asimismo, a folios 27 obra el "Informe de Cobranzas N° 1353/84/c de fecha 05.09.1984 por el cual se aprecia la cancelación total de las cuotas mencionadas, es decir del valor total pactado mediante el citado contrato, información que es corroborada con el Recibo de Cobranza N° 005649, obrante a folios 23, y con el Contrato de Compra-Venta y Cancelación de Precio, obrante a de folios 29 a 30;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 005813-2010 de fecha 24 de marzo de 2010, el administrado GREGORIO CUZCANO REYNOSO, manifiesta su intención de regularizar la situación de su inmueble, por lo que solicita se proceda al trámite correspondiente para la expedición de Título de Propiedad respecto al lote de terreno ubicado en el Programa de Vivienda Sector 2A Zona 2 Urb. Buenos Aires Mz. N° Lote 26, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash; inscrito en la Partida Electrónica N° P09059313, con un área de 147 m2 y cuyo titular registral actual es la Municipalidad Provincial del Santa;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 067

Que, mediante Tasación de Terreno N° 097-2011-DVyc-DDU-GO-MPS del 06 de abril del 2011, se procedió a realizar la tasación del terreno sub materia, determinándose como valor del terreno la suma de S/. 12,789.00 nuevos Soles, y como Derecho por Ratificación y Convalidación de Contrato la suma de S/.639.45 nuevos soles, monto último que, conforme se aprecia de las órdenes de pago y recibos de pago obrantes de folios 77 a 83, el administrado GREGORIO CUZCANO REYNOSO ha cumplido con cancelar;

Que, a folios 85 obra la Constancia de Ratificación de Pago N° 034-2011-DIM-DDU-GO-MPS de fecha 12 de agosto del 2011, por la cual el Departamento de Inmobiliaria Municipal de la División de Desarrollo Urbano de esta Entidad, certifica que el lote de terreno Signado con el N° 26 de la Manzana N° del Programa de Vivienda Sector 2A de la Zona 2, de la Urb. Buenos Aires del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, fue cancelado a EMADIPERU – EX CORDE ANCASH con Contrato de Compra – Venta con Garantía Hipotecaria N° 00453, y Contrato de Compra – Venta y Cancelación de Precio N° 001221, asimismo, precisa que la cancelación del inmueble se realizó en atención al Expediente Administrativo N° 0920-1974-MPS – EMADIPERÚ- EX CORDE ANCASH y acumulado, seguido por el Sr.GREGORIO CUZCANO REYNOSO y la Sra. MARIA CRISTINA MELENDEZ CARBAJAL;

Que, mediante Informe Social N° 147-2019-ADG-SGIVyC-GDU-MPS de fecha 22 de julio de 2019, el Técnico Sr. Alfonso Diaz Guanilo, realizó la inspección ocular pertinente, constatando la existencia de vivienda continua, permanente y pacífica realizada en el terreno en mención, por parte de los esposos, Sr. GREGORIO CUZCANO REYNOSO y Sra. MARIA CRISTINA MELENDEZ CARBAJAL, asimismo, sostiene que, teniendo en consideración el tiempo de posesión, la existencia continua, permanente y pacífica, así como la cancelación total del terreno, se determina procedente continuar con el trámite de otorgamiento de Escritura Pública de Compra Venta y Cancelación de Precio del Lote N° 26, Mz. N° del programa de Vivienda Sector 2A, Zona 2 de la Urb. Buenos Aires de Nuevo Chimbote;

Que, mediante Informe Técnico N° 151-2019-ADG-SGIVyC-GDU-MPS de fecha 22 de julio de 2019, se concluye que, teniendo en cuenta la consolidación de la construcción existente, así como la vivencia continúa permanente y pacífica, por lo que, recomienda se continúe con el trámite de otorgamiento de escritura pública de compra venta y cancelación de precio, solicitado por los administrados, teniendo en cuenta la cancelación total del terreno. Asimismo, mediante Informe Legal N° 298-2019-AL-SGIVyC-GDU-MPS de fecha 09.09.2019, emitido por la Asesora Legal de la Subgerencia de Inmobiliaria, se concluye que, habiéndose dado el cese del notario público que expidió la minuta de compra venta de fecha 19.03.2012, y corroborado el pago total del predio N° 001221, con la constancia de ratificación de pago N° 034-2011-DIM-DDU-GO-MPS de fecha 12 de agosto del 2011, no hay ningún impedimento de continuar con el trámite correspondiente, por lo que el documento generado sigue teniendo efectos jurídicos y por ende es un acto firme que sigue surtiendo efectos en la actualidad;

Que, mediante Proveído N° 4020-2019-GDU-MPS de fecha 22 de julio de 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano, estando al Informe Técnico N° 151-2019-ADG-SGIVyC-GDU-MPS así como al Informe Legal N° 298-2019-AL-SGIVyC-GDU-MPS, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 067

los actuados administrativos sobre trámite de elaboración de Minuta y/o Escritura Pública de Compraventa a favor de Cuzcano Reynoso Gregorio y otro, precisando que ha sido corroborado el pago total con la constancia de ratificación de pago del año 2011, a efectos de que se proceda a emitir opinión legal correspondiente;

Que, con Informe Legal N° 1494-2019-GAJ-MPS del 20 de diciembre del 2019, el Gerente de Asesoría Jurídica, luego de evaluado y analizados los actuados administrativos, emite opinión legal recomendando se eleve el presente expediente al Pleno Municipal para su trato formal y legal, de conformidad con los artículos 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, en tanto dispone que, cuando trata de transferencia de dominio de un bien municipal, esta debe ser aprobada mediante acuerdo de concejo, razón por la cual, deberá remitirse el respectivo acuerdo, cumpliendo previamente, con la emisión del dictamen de la respectiva comisión de regidores;

Que, mediante Dictamen N° 011-022-CALSG-CELR, la Comisión de Regidores de Asuntos Legales y Secretaría General, dictaminó por mayoría que, mediante Acuerdo de Concejo se otorgue la Escritura Pública de Compra Venta con cancelación de precios del Inmueble ubicado en el Programa de Vivienda, Sector 2ª, Zona 2, Urbanización Bruces Mz L prima Lote 26, del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, inscrita en los Registros Públicos con el código predial N° P09059313, a favor de la sociedad conyugal conformada por Gregorio Cuzcano Reynoso, identificado con DNI N° 32787004, y María Cristina Meléndez Carbajal identificada con DNI N° 32768464;

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

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el otorgamiento de Escritura Pública de Compra Venta con cancelación de precios del inmueble ubicado en el Programa de Vivienda Sector 2A, Zona 2, Urbanización Buenos Aires Mz. N° Lote 26, distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrita en los Registros Públicos con el Código Predial N° P09059313, a favor de la Sociedad Conyugal conformada por GREGORIO CUZCANO REYNOSO y MARÍA CRISTINA MELENDEZ CARBAJAL, por los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- 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

Arq. Roberto Jesús Briceño Franco
ALCALDE