



# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

## ACUERDO MUNICIPAL N° 064-2023-MDLV/A

La Victoria, 20 de octubre de 2023.

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

#### VISTO:

Informe Técnico N° 650-2023-MDLV/GGIL-DCyCU-LCFM, de fecha 03 de octubre de 2023, El Informe Legal N° 400-2023-MDLV/OAJ, Oficio N° 093-OGAyGD-2023, de fecha 17 de octubre de 2023, Dictamen N° 027-2023-MDLV/CAJ, de fecha 19 de octubre de 2023, Dictamen N° 003-2023-MDLV/CDU, de fecha 19 de octubre de 2023, y en sesión ordinaria de Concejo, de fecha 20 de octubre de 2023.

#### CONSIDERANDO:

El artículo 194° de la Constitución Política del estado modificada por la ley de reforma constitucional Ley N° 28607 establece que las Municipalidades Provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política en los asuntos de su competencia; con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, conforme a lo señalado en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el numeral 1, del artículo 56°, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que “Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales”. El artículo 58° de la Ley invocada precisa que “Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente”.

Que, de igual manera, el primer párrafo de la Octava Disposición Complementaria del citado cuerpo normativo, establece “Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros”.

Que, en esa línea, con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado, TUO, de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se invoca la normatividad para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, con las siguientes disposiciones aplicables al asunto:

Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento 18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran



## Municipalidad Distrital de **LA VICTORIA**

obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

Artículo 20.- Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades.

20.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.

Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales.

21.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.

21.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

22.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:

a) Primera inscripción de dominio.

Artículo 23.- Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

23.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:

a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.

b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.



## Municipalidad Distrital de **LA VICTORIA**

- a. **La Ley Orgánica de Municipalidades, LEY N° 27972, en sus artículos 56°, 57° y 58°, dispone.**

### LOS BIENES MUNICIPALES

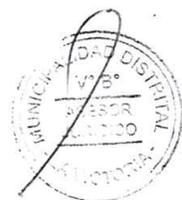
**ARTÍCULO 56.- BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL** Son bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
8. Todos los demás que adquiere cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.



**ARTÍCULO 57.- MARGESÍ DE BIENES MUNICIPALES** Cada municipalidad abre y mantiene actualizado el margesí de bienes municipales, bajo responsabilidad solidaria del alcalde, el gerente municipal y el funcionario que la municipalidad designe en forma expresa.

**ARTÍCULO 58.- INSCRIPCIÓN DE BIENES MUNICIPALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.



La Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972. Describe: Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros. En este único supuesto, la regularización de la titularidad municipal estará exonerada del pago de derechos registrales, siempre que se efectúe en el plazo de un año a partir de la vigencia de la presente ley.

- b. **Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Artículo 9° - tercer párrafo, describe:**

Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como lo de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro

- c. **Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado con Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, en sus siguientes artículos describe:**





# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

**Artículo 16°. Definición La inmatriculación.** Es el acto por el cual se incorpora un predio al registro. Se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta.

Para la inmatriculación de un predio se requerirá el informe técnico del área de Catastro a que se refiere el art. 11, donde se determine si el predio a inmatricular se superpone o no a otro ya inscrito, de acuerdo a la base gráfica con la que cuenta el área de Catastro.

**No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no.** Tampoco impide la inmatriculación el informe que determina que el predio ya se encuentra inscrito, siempre que el título presentado tenga mérito suficiente para cancelar el asiento a favor del titular registral que figura en el Registro. En los casos en los que el predio esté ubicado en el ámbito territorial de más de una Oficina Registral, la inmatriculación se realizará en cualquiera de ellas a solicitud del interesado, salvo que se trate del territorio de Comunidades Campesinas o Nativas, en cuyo caso la inmatriculación se realizará en la Oficina Registral del domicilio de la comunidad. En este supuesto, el Registrador requerirá informe técnico a las áreas de catastro de las oficinas registrales involucradas.

**Artículo 18°.** Inmatriculación en mérito a títulos que no requieren de una antigüedad de cinco años, No se requieren títulos con antigüedad de cinco años cuando se trate de:

a) Sentencia o, en el caso de la Ley N° 27157 y Ley N° 27333, escritura pública o formulario registral de formación de títulos supletorios;

b) Sentencia o, en el caso de la Ley N° 27157 y Ley N° 27333, escritura pública o formulario registral de declaración de prescripción adquisitiva de dominio;

c) Resolución que disponga la primera inscripción de bienes de dominio público o dominio privado del Estado o, la incorporación o reversión de un predio al dominio del Estado de acuerdo a disposiciones especiales; d) Actas de colindancia, en el caso de inmatriculación del territorio de Comunidades Campesinas;

e) Resolución judicial de adjudicación del predio por remate;

f) Otros que la ley determine.

**Artículo 19°.** Contenido del asiento de Inmatriculación, El asiento de inmatriculación contendrá, además de los requisitos señalados en el artículo 13°, los siguientes:

a) La naturaleza del predio, indicándose si es urbano o rústico, en este último caso si es rural o eriazos;

b) El departamento, provincia y distrito donde se encuentra. En el caso que el predio a inmatricular esté ubicado en más de un distrito debe indicarse los nombres de los distritos correspondientes;

c) Para el caso de predios urbanos: el área, linderos, medidas perimétricas y colindancias (por el frente, por la derecha entrando, por la izquierda entrando y por el fondo); su ubicación georreferenciada a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, siempre que se cuente con dicho dato; calle y numeración o lote, manzana, etapa, urbanización, sector, zona o grupo; así como cualquier otra circunstancia que sirva para distinguirlo de otro. El área y las medidas perimétricas deberán estar expresadas conforme al Sistema Métrico Decimal;

d) Para el caso de predios rurales se indicará: el código de referencia catastral, área expresada en hectáreas (hás.) y con 04 decimales, perímetro expresado en metros (m); centroide y ubicación georreferenciada a la Red 8 Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas





# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

oficiales, en caso de contarse con este último dato. Asimismo, se consignará el nombre del predio, sector, valle de ser el caso, linderos y medidas perimétricas en el supuesto del tercer párrafo del artículo 20° y cualquier otra información que permita identificar plenamente el predio que se inscribe.

**Artículo 20°.** Presentación de plano perimétrico y de ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Nacional. Para la inmatriculación de predios urbanos ubicados en regiones catastradas o en proceso de levantamiento catastral a que se refiere el Decreto Supremo N° 002- 89-JUS, además de los requisitos específicos establecidos en el presente Reglamento, se presentará el plano catastral con los demás requisitos establecidos en dicho Decreto Supremo. Tratándose de predios ubicados en regiones no catastradas se presentará el plano de ubicación del predio elaborado y suscrito por verificador competente, visado por la Municipalidad Distrital correspondiente.

Los planos a que se refiere el presente artículo deben estar georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales.

En el supuesto del segundo párrafo del artículo 16, los planos deben graficar el límite o límites distritales correspondientes.



Que, mediante Informe Técnico N° 650-2023-MDLV/GGIL-DCyCU-LEFM de fecha 03 de octubre del 2023, emitido por el Jefe de Catastro y Control Urbano; el Informe N° 009-2023-MARBCOSEIRL/MDLV del 08 de setiembre del 2023, emitido por el Ing. Marcos Enrique Ramos Bancayán - Gerente Titular de MARB CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS Y SERVICIOS EIRL (ESPECIALIDAD: CATASTRO URBANO Y SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS), Resolución de Alcaldía N° 1594-97-MDLV/A de fecha 18 de julio de 1997, Acta de Transferencia del Parque Zonal, Memoria Descriptiva de fecha 14 de julio de 1997, Plano Perimétrico – Ubicación, Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 18 de agosto del 2023 otorgado por SUNARP, Informe Técnico N° 016632-2023-Z.R. N° II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT de fecha 13 de setiembre del 2023 otorgado por SUNARP, Certificado Catastral N° 003-2023-MDLV de fecha 18 de agosto del 2023 otorgado por la Municipalidad Distrital de La Victoria, Informe N° 008-2023/MARBCOSEIR/MDLV de fecha 22 de agosto del 2023 (signado con Exp. N° 11977-2023), Informe N° 001-2023/MARBCOSEIR/MDLV de fecha 25 de julio del 2023 (signado con Exp. N° 10715-2023).



Que, con el Informe N° 001-2023/MARBCOSEIRL/MDLV de fecha 25 de julio del 2023 (Exp. 10715-2023), el Ing. Civil Marcos Enrique Ramos Bancayán – Gerente Titular de MARB CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS Y SERVICIOS EIRL, informa al Gerente de Gestión de Infraestructura Local de la Municipalidad Distrital de La Victoria, que en mérito a la Orden de Servicio N° 00000595-2023, **solicita en la calidad de préstamo el físico de los expedientes o documentación existente de los siguientes terrenos de propiedad municipal:**



- 1.- PARQUE ZONAL DE LA VICTORIA (Av. Miguel Grau N° 1610)
- 2.- LOCAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA (Av. Unión N° 1696)
- 3.- SUPER MERCADO METRO (Av. Unión N° 1698)
- 4.- CEMENTERIO MUNICIPAL (Chacupe)
- 5.- MERCADO ANTENOR ORREGO (AV. Antenor Orrego N° 903)



# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

Requerimiento que se solicita a fin de realizar un diagnóstico actual de la situación legal y física de los terrenos arriba mencionados, definir el proceso de saneamiento a seguir e informar al despacho de Alcaldía. Que, mediante proveído de fecha 31/07/2023 el Gerente de Gestión e Infraestructura Local deriva el documento a la División de Catastro y Control Urbano para que evalúe si corresponde.

Que, con el Informe N° 008-2023/MARBCOSEIRL/MDLV, de fecha 22 de agosto del 2023 (Exp. 11977-2023), el Ing. Civil Marcos Enrique Ramos Bancayán – Gerente Titular de MARB CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS Y SERVICIOS EIRL, informa al Gerente de Gestión de Infraestructura Local, referente a los servicios de saneamiento Físico Legal y/o Inscripción Registral de los terrenos de propiedad de la Municipalidad Distrital de La Victoria. Con fecha 11 de Julio del presente año 2023, se presentó ante la oficina Registral de Chiclayo una solicitud de búsqueda catastral (Publicidad N° 4228100) la cual esta oficina con fecha 01 de agosto del 2023, emite el certificado de Búsqueda Catastral y en sus conclusiones describe lo siguiente: Según la evaluación técnica y la base gráfica registral se determinó que el predio materia de consulta se ubica; Parcialmente sobre el predio inscrito en la Partida N° P10085264, con título archivado N° 2232731 de fecha 17/10/2017, en un área de 251.30 m2. “.. No se puede determinar si el área restante, se ubica en forma parcial o total sobre el inscritos en las partidas N° 11005243 y N° 02190329, debido a que dichos predios solo contienen en sus títulos archivados gráficos referenciales, sin elementos técnicos como ángulos internos, coordenadas UTM, distancias hacia referencias, medidas perimétricas, entre otros, que permitan determinar de forma indubitable el emplazamiento, ubicación y linderos de los predios inscritos en mención, por ello no se encuentran incorporados en la base gráfica registral. De las reuniones de trabajo que se realizan dentro de programa “MESA DE TRABAJO CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA” que se desarrolla con funcionarios de la Oficina Registral de Chiclayo cuya finalidad es coordinar y brindar orientación técnica registral de Chiclayo cuya finalidad es coordinar y brindar orientación técnica registral sobre actos inscribibles a efectos que la Municipalidad Distrital de La Victoria pueda determinar las actividades o acciones orientadas a la inscripción de títulos de sus predios . En la reunión de trabajo del día 15 de agosto del 2023, entre otros puntos tratados se acordó realizar una nueva búsqueda catastral del parque zonal con la finalidad de evitar superposición de áreas con terceros y obviar la superposición de 251.30 m2. En ese sentido se solicitó la base gráfica y título archivado de las partidas que se mencionan en la primera búsqueda (partida N° P10085264 con título archivado N° 2232731), se hicieron los análisis y correctivos correspondientes con el personal técnico de mi representada y se informa que el 18 de agosto del 2023, se ha presentado ante SUNARP CHICLAYO, la solicitud de nueva búsqueda catastral bajo la Publicidad N° 2023-5109770, habiéndose prestado la cantidad de 80.00 soles para el pago de derecho administrativo en la Oficina Registral.

Que, a través del Informe N° 009-2023/MARBCOSEIRL/MDLV, (Exp. N° 13033) de fecha 08 de setiembre del 2023 (Exp. 13033-2023), el Ing. Civil Marcos Enrique Ramos Bancayán – Gerente Titular de MARB CONSTRUCCIONES, CONSULTORIAS Y SERVICIOS EIRL, informa al Gerente de Gestión de Infraestructura Local referente a los Servicios Profesionales de Saneamiento Físico Legal y/o Inscripción Registral de los Terrenos de Propiedad de la Municipalidad Distrital de la Victoria, para tal efecto remite el presente informe que tiene como finalidad gestionar el Acuerdo de Concejo donde se peticione la



# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

**INMATRICULACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. MIGUEL GRAU N° 1610 - LA VICTORIA, DENOMINADO PARQUE ZONAL.** El presente informe tiene el siguiente detalle:

1. El Predio materia de la presente INMATRICULACION, tiene las siguientes características.

## UBICACIÓN:

SECTOR : AV. MIGUEL GRAU N° 1610 – LA VICTORIA  
DISTRITO : LA VICTORIA  
PROVINCIA : CHICLAYO  
DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE

## AREA Y PERIMETRO DEL TERRENO.

Área: 64,308.01 m<sup>2</sup>

Perímetro: 1,131.85 ml

## LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

- **POR EL FRENTE:** Colinda con Av. Miguel Grau, en una línea recta de 338.78 ml.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con Calle Ama Sua, en tres líneas rectas de 87.00 ml., 17,33 ml., y 215.53 ml., respectivamente.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de terceros, y en una línea recta de 88.32 ml.
- **POR EL FONDO:** Colinda con Calle Luis Negreiros, en una línea recta de 384.89 ml.

2. Se tiene la Resolución de Alcaldía N° 1594-97-MPCH/A, de fecha 18 de julio de 1997, en donde el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chiclayo Manuel Ángel Bartra Grosso resuelve lo siguiente:

**ARTÍCULO PRIMERO.** TRANSFERIR en forma definitiva y gratuita a la Municipalidad Distrital de la Victoria, la infraestructura física del Parque Zonal, ubicado entre las calles Ama Sua, La Av. Miguel Grau, y la calle de la Urb. Santa Margarita del distrito de la Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Municipalidad Distrital de la Victoria, asumirá la administración del Parque Zonal a partir del 20 de julio de 1997, fecha en que se suscribe la respectiva Acta de Transferencia.

3. Se tiene la búsqueda catastral presentada el 18 de agosto del 2023, (Publicidad N° 5109770) y emitida el 14 de setiembre del presente año 2023, por la Oficina Registral de Chiclayo, la misma que tiene las siguientes CONCLUSIONES:

1. El predio materia de búsqueda, se ubicaría en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia del predio inscrito en la partida 02190329, porque su título archivado 34/9393 del 04/10/1966 (1° asiento) carece de documentación técnica (sin planos) y ni con su descripción literal de su primer asiento no es posible su incorporación a la base gráfica registral, a su vez existe un plano de parcelación en el asiento 22 de la misma partida en mención (título



## Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

- archivado 74/1487 del 13/02/1995), el cual no identifica fehacientemente el predio matriz inicial y predio remanente de la partida 02190329.
2. El área, medidas perimétricas y perímetro graficado corresponde con la documentación adjuntada.
  3. La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo.

De los antecedentes y base legal arriba descritos, se tiene que:

- ✓ La Resolución de Alcaldía N° 1594-97-MPCH/A, de fecha 18 de julio de 1997, en donde el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chiclayo Manuel Ángel Bartra Grosso resuelve TRANSFERIR en forma definitiva y gratuita a la Municipalidad Distrital de la Victoria, la infraestructura física del Parque Zonal, ubicado entre las calles Ama Sua, La Av. Miguel Grau, y la calle de la Urb. Santa Margarita del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- ✓ Según búsqueda catastral emitida el 14 de setiembre del presente año 2023, por la Oficina Registral de Chiclayo, donde concluye que el predio materia de análisis ubicado en la Av. Miguel Grau N° 1610, Distrito la Victoria, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque, con un área de 64,308.01 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,131.85 ml., se ubicaría en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia del predio inscrito en la partida 02190329, porque su título archivado 34/9393 del 04/10/1966 (1° asiento) carece de documentación técnica (sin planos) y ni con su descripción literal de su primer asiento no es posible su incorporación a la base gráfica registral, a su vez existe un plano de parcelación en el asiento 22 de la misma partida en mención (título archivado 74/1487 del 13/02/1995), el cual no identifica fehacientemente el predio matriz inicial y predio remanente de la partida 02190329. Que, según el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, **por lo tanto, el predio materia de análisis califica con un bien municipal.** Además, el artículo 58° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe que **los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.**
- ✓ La Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Describe: Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios **por el sólo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga**, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros. En este único supuesto, la regularización de la titularidad municipal estará exonerada del pago de derechos registrales, siempre que se efectué en el plazo de un año a partir de la vigencia de la presente ley.
- ✓ El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado con Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, en su artículo 16°, Define la inmatriculación como el acto por el cual se incorpora un predio al registro, se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta. Para la inmatriculación de un predio se requerirá el informe técnico del área de Catastro a que se refiere el art. 11, donde se determine si el predio a inmatricular se superpone o no a otro ya inscrito, de acuerdo a la base gráfica con la que cuenta el área de Catastro. No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no.

De los antecedentes, análisis, y de conformidad con el **artículo 58° de La Ley Orgánica de Municipalidades, LEY N° 27972, y demás normas legales** descritas en el análisis del presente informe, se concluye que corresponde a la Municipalidad Distrital de La Victoria emitir el Acuerdo de Concejo correspondiente donde se peticione a la Oficina Registral de Chiclayo **la INMATRICULACIÓN O PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a su favor del predio ubicado en la Av. Miguel Grau N° 1610, Distrito la Victoria, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque, con las características técnicas siguientes:



# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

## ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO.

Área : 64,308.01 m<sup>2</sup>

Perímetro: 1,131.85 ml

## LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

- **POR EL FRENTE:** Colinda con Av. Miguel Grau, en una línea recta de 338.78 ml.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con Calle Ama Sua, en tres líneas rectas de 87.00 ml., 17,33 ml., y 215.53 ml., respectivamente.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de terceros, y en una línea recta de 88.32 ml.
- **POR EL FONDO:** Colinda con Calle Luis Negreiros, en una línea recta de 384.89 ml.

En ese sentido, de lo sustentado en los antecedentes, base legal, y análisis, informo a Ud., para que ordene a quien corresponde, **gestione la emisión del Acuerdo de Concejo, donde se le autorice al Sr. Alcalde a solicitar ante la Oficina Registral de Chiclayo la INMATRICULACIÓN O PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a su favor de la Municipalidad Distrital de la Victoria del predio cuyas características técnicas se han descrito en las conclusiones.**

Que, mediante **Informe Técnico N° 650-2023-MDLV/GGIL-DCyCU** de fecha 03 de octubre del 2023, el Jefe de la División de Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de La Victoria, informa lo siguiente:

1. Con Informe N° 286-2023-MDLV/GGIL-DCyCU-JBFM, de fecha 22 de mayo del 2023, el Arq. José Baltazar Flores Mino, Jefe de la División de Catastro y Control Urbano, solicita a Alcaldía, a través del Ing. Cesar Luis Naval Nicudemus, Gerente de Gestión de Infraestructura Local de la Municipalidad Distrital de La Victoria, la instalación de una mesa de trabajo para brindar la orientación técnico registral sobre actos inscribibles a efectos que la Municipalidad Distrital de La Victoria, pueda determinar las actividades o acciones orientadas a la inscripción de títulos de del predio ubicado en Av. Miguel Grau N° 1610. Dicha mesa se desarrollaría con funcionarios de la Oficina Registral de Chiclayo SUNARP y funcionarios municipales.
2. Con Oficio N° 388-2023-MDLV/A, de fecha 06 de junio del 2023, el Ing. Edwin Vásquez Sánchez, Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria, remite al Sr. Gino César Yarlequé Oliva, Jefe de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, solicita la instalación de la mesa de trabajo para dicha orientación técnica registral del saneamiento físico legal del predio ubicado en Av. Miguel Grau N° 1610 (denominado Parque Zonal).
3. Con Informe N° 001-2023/MARBCOSEIRL/MDLV, de fecha 25 de julio del 2023, el Ing. Marcos Ramos Bancayán, Gerente de la Empresa Marb Construcciones, Consultorías y Servicios EIRL, solicita al Ing. Cesar Luis Naval Nicudemus, Gerente de Gestión de Infraestructura Local de la Municipalidad Distrital de La Victoria, remitir expedientes y documentación de los terrenos a realizar el saneamiento físico legal donde se incluía el predio ubicado en Av. Miguel Grau N° 1610.
4. Con Informe N° 008-2023/MARBCOSEIRL/MDLV, de fecha 22 de agosto, el Ing. Marcos Ramos Bancayán, Gerente de la Empresa Marb Construcciones, Consultorías y Servicios EIRL, informa al Ing. Cesar Luis Naval Nicudemus, Gerente de Gestión de Infraestructura Local de la Municipalidad Distrital de La Victoria, de las reuniones que se realizaban dentro del programa “Mesa de Trabajo con la MDLV”. Asimismo, informa que el día 18 de agosto del 2023, se presentó ante Sunarp Chiclayo, una nueva búsqueda catastral bajo la publicidad N° 2023-5109770, la misma que dicha institución, emite pronunciamiento el 14 de setiembre del 2023.



# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

El Predio materia del presente informe técnico, tiene las siguientes características:

## UBICACIÓN:

SECTOR : AV. MIGUEL GRAU N° 1610 – LA VICTORIA  
 DISTRITO : LA VICTORIA  
 PROVINCIA : CHICLAYO  
 DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE

## AREA Y PERIMETRO DEL TERRENO:

Área : 64,308.01 m<sup>2</sup>  
 Perímetro : 1,131.85 ml



## FINANCIEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- POR EL FRENTE: Colinda con Av. Miguel Grau, en una línea recta de 338.78 ml.
- POR LA DERECHA ENTRANDO: Colinda con Calle Ama Sua, en tres líneas rectas de 87.00 ml., 17.33 ml., y 215.53 ml., respectivamente.
- POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Colinda con propiedad de terceros, y en una línea recta de 88.32 ml.
- POR EL FONDO: Colinda con Calle Luis Negreiros, en una línea recta de 384.89 ml.



## COORDENADAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS COORDENADAS UTM - DATUM WGS 84 - ZONA 17S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	384.89	123°30'4"	627136.5020	9248773.3580
2	2-3	215.53	56°35'56"	627008.4179	9249136.3137
3	3-4	17.33	269°35'28"	627217.5826	9249084.3041
4	4-5	87.00	90°23'17"	627221.8844	9249101.0920
5	5-6	338.78	89°36'20"	627306.3058	9249080.0676
6	6-1	88.32	90°18'56"	627222.1743	9248751.8966
TOTAL		1131.85	720°0'1"		
Suma de ángulos (real) =			720°00'00"	AREA TERRENO: 64,308.01 M2	
Error acumulado =			00°00'01"	PERIMETRO: 1,131.85 ML	

De acuerdo al resultado de la búsqueda catastral emitida por la Oficina Registral de Chiclayo, se concluye que el predio ubicado en la Av. Miguel Grau N° 1610, Distrito de La Victoria; se ubica en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable, la existencia del predio inscrito en la partida 02190329, porque su título archivado 34/9393 del 04/10/1966 (1° asiento) carece de documentación técnica (sin planos) y ni con su descripción literal de su primer asiento, no es posible su incorporación a la base gráfica registral, a su vez





# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

existe un plano de parcelación en el asiento 22 de la misma partida en mención (título archivado 74/1487 del 13/02/1995), el cual no identifica fehacientemente el predio matriz inicial y predio remanente de la partida 02190329.

De acuerdo a La Ley Orgánica de Municipalidades, LEY N° 27972, y demás normas legales, se evidencia que corresponde a la Municipalidad Distrital de La Victoria, emitir un Acuerdo de Concejo por el cual, se solicite a la Oficina Registral de Chiclayo, **la INMATRICULACIÓN O PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a su favor, del predio ubicado en la Av. Miguel Grau N° 1610, Distrito la Victoria, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque.

En tal sentido, la División de Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de La Victoria, da conformidad a lo descrito en el Informe N° 009-2023/MARBCOSEIRL/MDLV, de fecha 19 de septiembre del 2023, emitido por el Ing. Marcos Ramos Bancayán, Gerente de la Empresa Marb Construcciones, Consultorías y Servicios EIRL, empresa encargada del saneamiento físico legal y/o inscripción registral de predios de propiedad de la Municipalidad Distrital de la Victoria, y a la vez, solicitar que por su intermedio, continúe con el trámite correspondiente y tenga a bien, gestionar la emisión del Acuerdo de Concejo, donde se le autorice al Sr. Alcalde, requerir ante la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, **la INMATRICULACIÓN O PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor de la Municipalidad Distrital de la Victoria, del predio denominado Parque Zonal, cuyas características técnicas se encuentran descritas en el presente informe.

Que, mediante proveído de fecha 09/10/2023 el Gerente de Gestión de Infraestructura Local, deriva el Expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicitando opinión legal para ver la situación de Inmatriculación y derivar a sesión de concejo para su opinión.

Que, con Informe Legal N° 400-2023-MDLV/OAJ, de fecha 10 octubre 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica **OPINA** que es viable la Inmatriculación solicitada y se recomienda, que se debe poner a consideración del Pleno Municipal la propuesta de **saneamiento físico legal del predio estatal**, para que mediante Acuerdo de Concejo se disponga:

- a) La aprobación de la **inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP**, a favor de la Municipalidad Distrital de La Victoria, del **PREDIO UBICADO EN LA AV. MIGUEL GRAU N° 1610 – LA VICTORIA, DENOMINADO PARQUE ZONAL**, con un área de 64,308.01 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,131.85 ml, ubicado en la Av. Miguel Grau N° 1610, Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque, de acuerdo a lo señalado en el Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, por los fundamentos expuestos.

El Predio materia de la presente INMATRICULACION, tiene las siguientes características,

## UBICACIÓN:

SECTOR : AV. MIGUEL GRAU N° 1610 – LA VICTORIA  
DISTRITO : LA VICTORIA  
PROVINCIA : CHICLAYO  
DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE



**ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO.**

Área: 64,308.01 m<sup>2</sup>

Perímetro: 1,131.85 ml

**LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.**

- **POR EL FRENTE:** Colinda con Av. Miguel Grau, en una línea recta de 338.78 ml.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con Calle Ama Sua, en tres líneas rectas de 87.00 ml., 17,33 ml., y 215.53 ml., respectivamente.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de terceros, y en una línea recta de 88.32 ml.
- **POR EL FONDO:** Colinda con Calle Luis Negreiros, en una línea recta de 384.89 ml.

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS  
COORDENADAS UTM - DATUM WGS 84 - ZONA 17S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	384.89	123°30'4"	627136.5020	9248773.3580
2	2-3	215.53	56°35'56"	627008.4179	9249136.3137
3	3-4	17.33	269°35'28"	627217.5826	9249084.3041
4	4-5	87.00	90°23'17"	627221.8844	9249101.0920
5	5-6	338.78	89°36'20"	627306.3058	9249080.0676
6	6-1	88.32	90°18'56"	627222.1743	9248751.8966
<b>TOTAL</b>		<b>1131.85</b>	<b>720°0'1"</b>		
Suma de ángulos (real) =			720°00'00"	ÁREA TERRENO: 64,308.01 M2	
Error acumulado =			00°00'01"	PERÍMETRO: 1,131.85 ML	



- b) La autorización a la Gerencia Municipal para la coordinación y ejecución de los actos de saneamiento físico legal del predio denominado Parque Zonal, a inscribirse en el Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – Oficina Registral de Chiclayo, conforme al Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, que contienen todos los datos técnicos, área y medida perimétrica que ocupa el predio a inmatricularse.
- c) **Finalmente**, recomienda **DERIVAR** el expediente administrativo, a sesión de concejo municipal a fin de aprobar o no, **la inmatriculación del predio ubicado en la Av. Miguel Grau N° 1610 – La Victoria, denominado “PARQUE ZONAL”**.

Que, estando a lo expuesto y con las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el **Señor alcalde ING. EDWIN GONZALO VÁSQUEZ SÁNCHEZ**, lleva a votación y por **UNANIMIDAD**:





# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

## ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la INMATRICULACIÓN como PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA, del PREDIO UBICADO EN LA AV. MIGUEL GRAU N° 1610 – DEL DISTRITO DE LA VICTORIA, DENOMINADO PARQUE ZONAL, de acuerdo a las características técnicas señaladas en el Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva. Las características técnicas del predio materia de la inmatriculación son las siguientes:

### UBICACIÓN:

SECTOR : AV. MIGUEL GRAU N° 1610 – LA VICTORIA  
 DISTRITO : LA VICTORIA  
 PROVINCIA : CHICLAYO  
 DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE



### ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO.

Área: 64,308.01 m<sup>2</sup>  
 Perímetro: 1,131.85 ml

### LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

- **POR EL FRENTE:** Colinda con Av. Miguel Grau, en una línea recta de 338.78 ml.
- **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con Calle Ama Sua, en tres líneas rectas de 87.00 ml., 17,33 ml., y 215.53 ml., respectivamente.
- **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de terceros, y en una línea recta de 88.32 ml.
- **POR EL FONDO:** Colinda con Calle Luis Negreiros, en una línea recta de 384.89 ml.



### COORDENADAS TECNICAS

CUADRO DE DATOS TECNICOS COORDENADAS UTM - DATUM WGS 84 - ZONA 17S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	384.89	123°30'4"	627136.5020	9248773.3580
2	2-3	215.53	56°35'56"	627008.4179	9249136.3137
3	3-4	17.33	269°35'28"	627217.5826	9249084.3041
4	4-5	87.00	90°23'17"	627221.8844	9249101.0920
5	5-6	338.78	89°36'20"	627306.3058	9249080.0676
6	6-1	88.32	90°18'56"	627222.1743	9248751.8966
TOTAL		1131.85	720°0'1"		
Suma de ángulos (real) =			720°00'00"	AREA TERRENO: 64,308.01 M2	
Error acumulado =			00°00'01"	PERIMETRO: 1,131.85 ML	





# Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR** al Sr. Alcalde, **PETICIONAR** ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – Oficina Registral de Chiclayo, la **INMATRICUALCIÓN** como **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA** del Predio con las características técnicas arriba descritas.

**ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR** a la Gerencia Municipal para la coordinación y ejecución de los actos de saneamiento físico legal del predio denominado Parque Zonal, a inscribirse en el Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo – Oficina Registral de Chiclayo, conforme al Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, que contienen todos los datos técnicos, área y medidas perimétricas que ocupa el predio a inmatricularse.

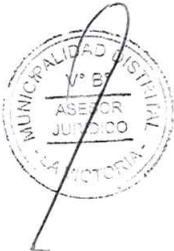
**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, Oficina General de Administración, realizar las acciones necesarias para el fiel cumplimiento del presente acuerdo.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER**, que la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria se encargue de notificar el presente Acuerdo de Concejo a la Unidad de Informática, la difusión y publicación en el portal Web de la Municipalidad distrital de La Victoria, [www.gob.pe/munilavictoria-chiclayo](http://www.gob.pe/munilavictoria-chiclayo).



**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

JRS.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Ing. Edwin Vásquez Sánchez  
ALCALDE