



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

## ACUERDO DE CONCEJO N° 009 -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 trató la regularización de Escritura Pública de Compra Venta del Lote 46 – Mz. G 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 la Partida Registral N° P09067608, a favor de BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA y AGUSTINA FRANCO LOZANO, 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, a través del Expediente N° 10100-87-CORDE ANCASH de fecha 11 de junio de 1987, el señor BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA identificado con DNI N° 32841686, solicita autorización para realizar el pago adelantado de las cuotas mensuales del inmueble que se le adjudico, declarando que cumple con el requisito de habitabilidad directa;

Que, a fojas 04 del presente expediente obra el recibo de cobranzas N° 0028701 de fecha 11 de junio de 1987 expedido por Administración Inmobiliaria Costa de la Corporación Departamental de Desarrollo de Ancash (CORDE ANCASH);

Que, mediante Inspección N° 862-87-APS- Exp. 10100 de fecha 03 de agosto 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 los adjudicatarios, habitan en el inmueble, en una vivienda de material noble, en proceso de construcción;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

009

Que, a fojas 20 obra el expediente N° 033144-2021 de fecha 06 de octubre de 2021 presentado por el señor BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA indica que teniendo la necesidad de regularizar la documentación para obtención del Título de Propiedad, del predio ubicado en la Urb. Los Álamos P.P.A.O (Programa Piloto de Asentamientos Orientados) 1era Etapa Mz G Lt 46 Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, solicita el desarchivamiento de su documento de compra venta, que se encuentra archivado desde el año 1987;

Que, la Oficina de Administración Inmobiliaria Costa CORDE ANCASH, a través de la Constancia de Posesión N° 188 de fecha 09 de setiembre de 1983, autoriza al Sr. BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA y la Sra. AGUSTINA FRANCO LOZANO a tomar posesión del Lote N° 46 de la Manzana G de la Urb, "Los Álamos" P.P.A.O;

Que, mediante Expediente N° 041531-2021 de fecha 01 de diciembre de 2021, el Sr. BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA solicita la regularización de escritura pública de contrato de compra – venta del inmueble ubicado en la Urb. Los Álamos P.P.A.O (Programa Piloto de Asentamientos Orientados) 1era Etapa Mz G Lt 46, adjuntando para ello la documentación respectiva (Copia de Documento de Identidad de su esposa y el suyo; Copia literal del lote expedido por SUNARP; Certificado Negativo de Propiedad de su esposa y el suyo, expedido por SUNARP; Copia fedateada de recibo de cobranzas N° 00072, N° 00080, N° 030486, copia de fedateada de cancelación total de cuotas N° 030487, y otros;

Que, con Acta de Verificación de Vivencia y Habitabilidad de fecha 17 de febrero 2022 la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU procede a realizar la verificación de vivencia y habitabilidad en el Lote 46 de la manzana G del "Programa de Vivienda Piloto de Asentamientos Orientados 1era Etapa", ubicado en el Distrito de Chimbote de la Provincia del Santa, Departamento de Ancash;

Que, mediante Informe Técnico N° 540-2022-LEVC-SGI-GDU-MPS de fecha 11 de marzo de 2022, la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU indica que:

- El Programa de Vivienda PPAO, ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, actualmente se encuentra registrado en la SUNARP, en la partida matriz N° P09067398, inscrito con código del predio P09067608, representado por la Municipalidad Provincial del Santa;
- Realizada la inspección ocular el día 17 de febrero 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 lozeta, cuenta con 5 ambientes son: 1 Sala Comedor, 2 Habitaciones, 1 Baño, 1 cocina y cuenta con servicio de desagüe, el servicio definitivo.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 009

- La vivienda que ocupan los administrados, se encuentran 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 observó que si cumple con el uso físico para el cual es destinado;

Que, con Informe Social N° 540-2022-LEVC-SGI-GDU-MPS de fecha 11 de marzo de 2022, la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU concluye su informe indicando que los administrados Sr. BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA y la Sra. AGUSTINA FRANCO LOZANO vienen realizando vivencia publica, pacífica y continua, por más de 38 años;

Que, a través del Informe Legal N° 89-2022-AL-SGI-GDU-MPS de fecha 22 de marzo de 2022, la Asesoría Legal de la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU concluye su informe opinando se otorgue en vía de regularización el Contrato de Compra Venta y Cancelación de Precio del inmueble ubicado en el Programa de Vivienda Programa Piloto de Asentamiento Orientados (PPAO) Mz. G Lt. 46 del Distrito de Santa, Provincia del Santa y Departamento de Ancash, a favor del señor RODRIGUEZ CASTAÑEDA BAUDELIO identificado con DNI N° 32841686 de estado civil: Casado y su esposa FRANCO LOZANO AGUSTINA identificada con DNI N° 32841771 de estado civil: Casada;

Que, la Sub Gerencia de Inmobiliaria – GDU en fecha 01 de julio de 2022 emite la Constancia de Ratificación de pago N° 011-2022-SGI-GDU-MPS a favor del Sr. RODRIGUEZ CASTAÑEDA BAUDELIO identificado con DNI N° 32841686 y la Sra. FRANCO LOZANO AGUSTINA identificada con DNI N° 32841771, a fin de que realice los tramites de otorgamiento de la Escritura Pública de Compra Venta;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 1136-2022-GDU-MPS de fecha 26 de octubre de 2022, se resuelve: ARTÍCULO PRIMERO.- Declárese PROCEDENTE la petición de Escritura Pública de Compra Venta con Cancelación de Precio, del inmueble ubicado en PROGRAMA PILOTO DE ASENTAMIENTOS ORIENTADOS (PPAO) – 1ERA ETAPA Mz. G Lt. 46, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, a favor de RODRIGUEZ CASTAÑEDA BAUDELIO identificado con DNI N° 32841686 y la Sra. FRANCO LOZANO AGUSTINA identificada con DNI N° 32841771, inscrito en la Partida Electrónica N° 09067608 del Registro de propiedad inmueble de los Registros Públicos de Chimbote; ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE a los administrados RODRIGUEZ CASTAÑEDA BAUDELIO identificado con DNI N° 32841686 y su esposa FRANCO LOZANO AGUSTINA identificada con DNI N° 32841771, en el modo y forma de ley (...);

Que, a través de la Resolución Gerencial N° 0022-2023-GDU-MPS de fecha 24 de enero de 2023, se resuelve: Artículo Primero.- DECLÁRESE CONSENTIDA Y FIRME en todos sus extremos la Resolución Gerencial N° 1136-2022-GDU-MPS de fecha 26 de octubre del 2022 (...);

Que, a través de Informe Legal N° 294-2023-GAJ-MPS de fecha 23 de marzo de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su opinión legal: Que se apruebe la Compra



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 009

Venta mediante Escritura Pública del predio urbano de propiedad municipal inscrito en los Registros Públicos con el Código Predial N° 0909067608 ubicado en el Programa de Vivienda – Programa Piloto de Asentamientos Orientados (PPAO) - 1era Etapa Mz. G Lt. 46, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, cuya área es de 162.64 m<sup>2</sup> a favor de los esposos RODRIGUEZ CASTAÑEDA BAUDILIO identificado con DNI N° 32841686 y su esposa FRANCO LOZANO AGUSTINA identificada con DNI N° 32841771;

Que, con la Carta N° 003-2023-R-CDUyR-PV-MPS de fecha 14 de julio de 2023 la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural Participación Vecinal remite el Dictamen N° 002-2023-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 CORDF ANCASH; de tal manera que esta administración edil desde entonces y hasta la actualidad viene instruyendo los procesos 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 expediente de los actuados respecto al Exp. N° 0100-1988-CORDE ANCASH y acumulados, el cual trata sobre proceso de adjudicación del lote vivienda ubicado en la Mz. G Lote 46 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 los administrados BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA y su esposa AGUSTINA FRANCO LOZANO, respecto al predio ubicado en la Mz. G Lote 46 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° P09067608 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (...);

Que, con la Carta N° 014-2023-MPS-P-CALYSG de fecha 28 de agosto de 2023 la Comisión de Asuntos Legales y Secretaría General remite el Dictamen N° 004-2023-CALySG-MPS indicando que: ARTICULO 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 los administrados BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA y AGUSTINA FRANCO LOZANO, respecto al predio ubicado en la Mz. G Lote 46 del Programa de Vivienda – Programa Piloto de



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 009

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° P09067608 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 BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA y su esposa AGUSTINA FRANCO LOZANO, respecto del predio ubicado en el Mz. G Lote 46 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° P09067608 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** al los administrados RODRIGUEZ CASTAÑEDA BAUDELIO identificado con DNI N° 32841686 y su esposa FRANCO LOZANO AGUSTINA identificada con DNI N° 32841771, con el Acuerdo de Concejo respectivo.

**ARTICULO TERCERO.- ESTABLECER** que los gastos y costos notariales y registrales, serán asumidos por los adjudicatarios, BAUDELIO RODRIGUEZ CASTAÑEDA y su esposa AGUSTINA FRANCO LOZANO.

**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 Gamarra Aler  
ALCALDE