

## ACUERDO DE CONCEJO

N° 025-2025-AL/CPB

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA:

**VISTO:** En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha **05 de Marzo del 2025**, en la Estación del Día, el punto de agenda, referente a **DISPONER**, el proceso de Saneamiento Físico Legal del inmueble municipal que se encuentra ubicada en el Camino Carrozable Parte Alta del Centro Poblado "Jesús de Nazareth" Junto al Canal de Riego Área Municipal, del Distrito de Cochas y Provincia de Ocos, para los fines de inmatriculación de dominio del predio municipal ante la SUNARP Sede Barranca, de un área superficial de 17,188.77 m<sup>2</sup>. con Perímetro de 535.76 m.l., a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca, y;

### CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, con **Informe Técnico N° 0706-2024/PMR-CP**, de fecha 07 de agosto del 2024, el encargado de Control Patrimonial hace de conocimiento a la Unidad de Abastecimiento, que se deberán de informarse a instancias superiores de la entidad municipal a cargo de la Oficina de Administración a efectos de cautelar los bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Barranca, en aplicación a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, concerniente a los procesos de saneamiento físico legal de dos (2) áreas municipales, localizadas en el distrito de Barranca, quienes forman parte de los proyectos de inversión pública, comunicándose al titular de pliego y al pleno del concejo municipal, sobre la aprobación por acuerdo de concejo e inscripciones registrales ante la Sunarp Barranca.

Que, mediante **Informe N° 1135-2024-JFVR/UA-MPB**, de fecha 09 de agosto del 2024, el jefe de la Unidad de Abastecimiento remite la Oficina de Administración, a efectos de cautelar los actos de saneamiento predial del inmueble municipal, predio que forman parte de los proyectos de inversión públicas, ubicadas en el distrito de barranca, en tales aspectos es recomendable que se deberá de informarse al pleno de concejo.

Que, mediante **Informe N° 117-2024-OA-AGA-MPB**, de fecha 14 de agosto del 2024, la Oficina de Administración hace de conocimiento a la Gerencia Municipal del reporte del encargado de control patrimonial con inscripciones de Partidas Electrónicas, y, a su vez se informa sobre el proceso que está pendiente de formalización ante los Registros Públicos de Barranca, con fines de independización, para conocimiento y reporte.

Que, mediante **Memorándum N° 982-2024-MPB/GM**, de fecha 22 de agosto del 2024, la Gerencia Municipal solicita a la Oficina General de Asesoría Jurídica, emitir Opinión legal a fin de proseguir con su trámite correspondiente.



Municipalidad Provincial de  
Barranca

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

Que, mediante **Informe N° 0354-2024-MPB/OAJ**, de fecha 23 de agosto del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica observó que el predio denominado “Calle Virgen de Lourdes-Balneario de Chorrillo Distrito de Barranca”, no cuenta con el certificado de búsqueda catastral. Este certificado es un documento esencial para la verificación de la situación jurídica del inmueble, ya que asegura que el predio no esté registrado a nombre de terceros y permite confirmar la exactitud de la información sobre la propiedad.



Que, mediante **Informe Técnico N° 0924-2024/PMR-CP**, de fecha 13 de mayo del 2024, el encargado de Control Patrimonial hace de conocimiento a la Gerencia Municipal, a efectos de protegerse las propiedades municipales, señalamos que, mediante el informe técnico N° 0384-2024/PMR-CP, se comunicó a instancias superiores del Concejo Municipal, la aprobación del área remanente de 81,753.84 m<sup>2</sup>., localizada en la playa el Colorado del distrito de Barranca, quedando pendiente en la sesión ordinaria de fecha 19 de junio del 2024, debiéndose programar la sesión extraordinaria, conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.



Que, mediante **Memorándum N° 1109-2024-MPB/GM**, de fecha 25 de septiembre del 2024, la Gerencia Municipal remite a la Oficina de Secretaría General, para su conocimiento y atención correspondiente.



Que, mediante **Informe N° 0236-2024-OSG/TJVM-MPB**, de fecha 25 de noviembre del 2024, la Oficina de Secretaría General remite a la Gerencia Municipal, concerniente al Informe Técnico N° 0384-2024/PMR-CP, señalando que en la sesión de concejo 19 de junio del 2024, no se trató como punto de agenda el saneamiento del área remanente de 81,753.84 m<sup>2</sup>., de la playa “El Colorado” de Barranca, por cuanto no se indicó para su aprobación en el Informe Técnico N° 0384-2024/PMR-CP.

Que, mediante **Memorándum N° 1303-2024-MPB/GM**, de fecha 28 de noviembre del 2024, la Gerencia Municipal remite a la Oficina de Control Patrimonial para su conocimiento y fines pertinentes.

Que, mediante **Informe Técnico N° 1189-2024/PMR-CP**, de fecha 29 de noviembre del 2024, el encargado de Control Patrimonial hace de conocimiento a la Oficina de Secretaría General, que en aplicación a la normatividad de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, existe la necesidad de formalizarse las acciones patrimoniales del Saneamiento físico legal de los bienes inmuebles a cargo de la Municipalidad Provincial de Barranca, a fin de resguardar el Patrimonio Municipal, conforme a las necesidades de la inversión pública, ubicadas en el distrito de Barranca (05) predios municipales, que a continuación detallamos lo siguiente:

1. Área Reservorio

Ubicación y Localización: Av. Juan Velasco con Esquina Calle Sin Nombre - Sector La Florida Área Reservorio Distrito de Barranca.

Área del Terreno: 421,46 m<sup>2</sup>

2. Plaza de Armas

Ubicación y Localización: Jirón Puerto Chico S/N con esquina Calle Los Brotes, Jirón El Colorado y Pasaje Los Cisnes - Balneario Puerto Chico “Plaza De Armas”, Distrito de Barranca



Área del Terreno: 1,09513 m<sup>2</sup>.



“Los cambios se trabajan, no se prometen”


Jr. Zavala N° 500 - Teléf. 235-5716

[www.munibarranca.gob.pe](http://www.munibarranca.gob.pe)


- 
- 
3. Área PTAR  
Ubicación y Localización: Camino Carrozable Parte Baja del Centro Poblado “Santa Elena Norte” Área PTAR I distrito de Barranca.  
Área del Terreno: 640,65 m2.
  4. Área Remanente  
Ubicación y Localización: Carretera La Bandurria - Playa El Colorado Área Remanente Distrito Barranca  
Área del Terreno: 81,753.84 m2.
  5. Área Municipal  
Ubicación y Localización: Camino Carrozable Parte Alta del Centro Poblado “Jesús de Nazareth” Junto al Canal de Riego Distrito de Cochas  
Área del Terreno: 17,188.77 m2




Que, mediante **Informe N° 531-2024-MPB/OAJ**, de fecha 05 de diciembre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, señaló al encargado de Control Patrimonial de las observaciones identificadas respecto a los certificados de búsqueda catastral, se solicitó que se adjunte el certificado negativo catastral correspondiente a cada uno de los predios mencionados.



Que, mediante **Informe Técnico N° 0020-2025/PMR-CP**, de fecha 15 de enero del 2025, el encargado de Control Patrimonial hace de conocimiento a la Oficina de Secretaria General, la respuesta de aclaración al pedido del Informe N° 531-2024-MPB/OAJ, en las cuales señalan la SUNARP, sobre las búsquedas catastrales a los predios área PTAR santa elena norte y área remanente la bandurria, que no implican a propiedades de terceros, por cuanto, no es posible determinar los linderos, es decir, no es limitativa la aprobación de nuevas formalizaciones de propiedades municipales, a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca, las mismas, que absolvemos la información, y, emitan el informe legal de sustentación, sobre la aprobación por acuerdo de concejo.



Que, conforme a establecido en la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional, establecido en el artículo 20º sobre la Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades del cuerpo normativo, señala que “Las Municipalidades efectúa el saneamiento de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56º de la ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava disposición Complementaria de la citada ley”.



Que, de igual forma, señala el artículo 56º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece los bienes de dominio de las municipalidades, señalando los siguientes: 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 adquiera cada municipio.



Municipalidad Provincial de  
Barranca

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Que, considerando lo establecido en los artículos mencionados, es preciso considerar lo establecido de la Octava disposición Complementaria de la Ley Orgánica de Municipalidades en aplicación de la presente ley, se inscriben en el registro de predios por el solo mérito de acuerdo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros.



Que, asimismo, se adjuntó la información para los actos de Saneamiento Físico Legal, que consta de las memorias descriptivas y planos, los certificados de numeración, certificado de código catastral, certificados de colindantes, firmados por la Municipalidad Distrital de Barranca y los certificados de búsqueda catastral, expedido por la SUNARP, que a continuación detallamos lo siguientes:

### LOS PREDIOS MUNICIPALES DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

1. El predio municipal denominado Área reservorio "Av. Juan Velasco con Esquina Calle Sin Nombre - Sector La Florida Área Reservorio Distrito De Barranca" se establece con Certificado de Numeración N° 0557-2024-SGCPT/MPB, Certificado de Código Catastral N° 0436-2024-SGCPT/MPB y Certificado de Colindantes N° 0237-2024-SGCPT/MPB a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca, expedidos por la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, que acredita la posesión señalada por Control Patrimonial.



1. Hay que indicar que, de acuerdo con el análisis, referido al predio en consulta se obtiene:

- a. Indicar al que, es concordante la ubicación y forma del predio en consulta con respecto a sus planos representados.
- b. Que, el predio materia de búsqueda catastral se encuentra en zona sin antecedentes registrales.



2. El predio municipal denominado Plaza de Arma "Jirón Puerto Chico S/N Con Esquina Calle Los Brotes, Jirón El Colorado Y Pasaje los Cisnes - Balneario Puerto Chico "Plaza de Armas" Distrito de Barranca" se establece con Certificado de Numeración N° 0716-2024-SGCPT/MPB, Certificado de Código Catastral N° 0544-2024-SGCPT/MPB y Certificado de Colindantes N° 0335-2024-SGCPT/MPB, a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca, expedidos por la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, que acredita la posesión señalada por Control Patrimonial.

Hay que señalar que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ante la solicitud de la Municipalidad Provincial de Barranca, se señala que en relación con los antecedentes registrales de los polígonos en estudio se informa lo siguientes:

- El ámbito del polígono en estudio se ubica totalmente en una zona donde a la fecha, no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales. Sin embargo, al no contar con una BGR de la totalidad de los predios inscritos, no es posible verificar indubitablemente si esta porción se encuentra inscrita o no.



3. El predio municipal denominado Área Ptar "Camino Carrozable Parte Baja del Centro Poblado "Santa Elena Norte" Área Ptar I Distrito de Barranca", se establece con Certificado de Numeración N° 0673-2024-SGCPT/MPB, Certificado de Código Catastral N° 0514-2024-SGCPT/MPB y Certificado de Colindantes N° 0305-2024-SGCPT/MPB a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca, expedidos por la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, que acredita la posesión señalada por Control Patrimonial.



Hay que señalar que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ante la solicitud de la Municipalidad Provincial de Barranca, se señala que el predio en consulta se encuentra en área en la cual no es posible determinar la implicancia con la Partida N° P061166522, predio en la cual no es posible determinar área remanente, puesto que existen independizaciones que no contienen planos, según base gráfica registral.



4. El predio municipal denominado Área Remanente "Carretera La Bandurria - Playa El Colorado Área Remanente Distrito Barranca." se establece con Certificado de Numeración N° 0249-2024-SGCPT/MPB, Certificado de Código Catastral N° 0205-2024-SGCPT/MPB y Certificado de Colindantes N° 0079-2024-SGCPT/MPB, a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca, expedidos por la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, que acredita la posesión señalada por Control Patrimonial.



Hay que señalar que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ante la solicitud de la Municipalidad Provincial de Barranca, se señala que el predio en consulta se encuentra en área en la cual no es posible determinar la implicancia con la Partida N° P061166522, predio en la cual no es posible determinar la implicancia con la Partida N° 08033894 (Comunidad Campesina de Barranca) Título Archivado N° 1201-15-05-1912 (Sin plano, predio en la cual no es posible determinar área remanente, por la inexistencia de datos técnicos según base gráfica registral.

5. El predio municipal denominado Área Municipal "Camino Carrozable Parte Alta del Centro Poblado "Jesús de Nazareth" Junto al Canal de Riego Distrito de Cochas" se establece con Certificado de Numeración N° 002-2024-MDC-GIUR, Certificado Negativo de Catastro N° 0004-2024-MDC-GIDUR y Certificado de Colindantes N° 004-2024-MDC-GIUR, a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca, expedidos por la Sub-Gerencia de Infraestructura Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Cochas, que acredita la posesión señalada por Control Patrimonial.



Hay que señalar que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ante la solicitud de la Municipalidad Provincial de Barranca, se señala que el predio en consulta no existe superposición gráfica con predios inscritos.

El plano y memoria descriptiva adjunta CONTEMPLAN todos los datos técnicos requeridos según la Directiva N° 004-2020-STC-DTR:


Tener en consideración los siguientes aspectos para futuros trámites:

**"Los cambios se trabajan, no se prometen"**




“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

- Se recomienda que en la Memoria Descriptiva consigne la suma de las distancias parciales de cada lindero.
- Si el área en consulta se encuentra en zona rústica, el plano de ubicación debe graficar las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar, asimismo, de ser el caso, debe mencionar el número de la unidad catastral y/o el número de la parcela. Para el plano perimétrico, del área y perímetro del polígono en consulta serán expresadas en hectáreas y con una aproximación a cuatro decimales.




Que, en cumplimiento al artículo 58 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el primer párrafo de la Octava disposición Complementaria de este mismo dispositivo legal, menciona que, los bienes inmuebles de las municipalidades detalladas en el artículo 56, se inscriben en los registros públicos, a petición del alcalde y por el mérito del Acuerdo de Concejo correspondiente, siempre que no se encuentra inscrito a favor de terceros.



Que, por lo tanto, del informe emitido favorable por el encargado de Control Patrimonial, así como certificados expedidos por la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Territorial de las entidades competentes, es VIABLE, disponer el saneamiento físico legal de los inmueble de cinco (05) predios municipales, ubicados en los distritos de Barranca y Cochas, autorizando al titular del pliego, a disponer los actos de inscripción de dominio público ante la SUNARP sede Barranca correspondiente al terreno citado a nombre de la Municipalidad Provincial de Barranca.


Que, en consecuencia, deberá ser elevado al Pleno del Concejo Municipal a fin de que, evaluando las actuaciones administrativas, procedan a disponer o no el saneamiento legal de los terrenos mencionados anteriormente del distrito y provincia de Barranca, ello con la finalidad de seguir el debido procedimiento administrativo. Conforme a lo señalado en el **Informe Legal N° 073-2025-MPB-OGAJ**, de fecha 20 de febrero del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica.



Que, mediante **Memorándum N° 221-2025-MPB/GM**, de fecha 21 de Febrero del 2025, la Gerencia Municipal, deriva los actuados administrativos para su trámite correspondiente, en consecuencia, autoriza la elevación de la documentación al Pleno del Concejo.

Que, en uso de las atribuciones otorgadas en el artículo 9 inciso 8, artículo 17º, artículo 39º y 41º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, el Pleno del Concejo Provincial de Barranca con el voto por **UNANIMIDAD** de los Señores Regidores presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, se;

**ACUERDA:**



**ARTÍCULO 1º.- DISPONER**, el proceso de Saneamiento Físico Legal del inmueble municipal que se encuentra ubicada en el Camino Carrozable Parte Alta del Centro Poblado “Jesús de Nazareth” Junto al Canal de Riego Área Municipal, del Distrito de Cochas y Provincia de Ocros, para los fines de inmatriculación de dominio del predio municipal ante la SUNARP Sede Barranca, de un área superficial de 17,188.77 m2. con Perímetro de 535.76 m.l., a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca.

**ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR**, al Señor Alcalde, a disponer los actos de Inmatriculación de Dominio Público ante la SUNARP Sede Barranca, correspondiente al Predio Municipal, ubicada en el Camino Carrozable Parte Alta del Centro Poblado "Jesús de Nazareth" Junto al Canal de Riego, del Distrito de Cochas y Provincia de Ocros, a nombre de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA, conforme a los siguientes linderos y medidas perimétricas :

**UBICACIÓN: CAMINO CARROZABLE PARTE ALTA DEL CENTRO POBLADO "JESUS DE NAZARETH" JUNTO AL CANAL DE RIEGO AREA MUNICIPAL DISTRITO DE COCHAS.**

**POR EL NORTE (Fondo)** : Colinda con terreno ERIAZO, y, miden en línea quebrada de Dos (02) tramos rectos de Oeste a Este en 41.04 m.l. y 56.25 m.l..

**POR EL SUR (Frente)** : Colinda con el CAMINO CARROZABLE que nace de la Carretera al Centro Poblado "Venado Muerto" y terreno ERIAZO, y, miden en líneas quebradas de Cuatro (04) tramos rectos de Este a Oeste en 34.72 m.l., 48.05 m.l., 68.80 m.l. y 64.90 m.l.

**POR EL ESTE (Lado Derecha)** : Colinda con terreno ERIAZO, y, miden en línea recta de 135.26 m.l..

**POR EL OESTE (Lado Izquierda)** : Colinda con terreno ERIZO, y, miden en líneas quebradas de Dos (02) tramos rectos de Sur a Norte en 48.41 m.l. y 38.33 m.l..

**ÁREA : 17,188.77 M2.**

**PÉRIMETRO : 535.76 m.l.**

**ARTÍCULO 3º.- DISPONER**, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, Oficina General de Administración, y, al responsable de Control Patrimonial, realizar las acciones necesarias para registrarse al Margesí de Bienes de la Municipalidad Provincial de Barranca.

**ARTÍCULO 4º.- ENCARGAR**, a la Oficina General de Secretaría General en realizar la publicación legal del presente Acuerdo en el Portal Web Institucional, en conformidad a la normatividad legal sobre el Saneamiento Físico Legal de los Bienes Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Barranca.

Dado en la Casa Municipal, a los Seis días del mes de Marzo del año Dos Mil Veinticinco.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

ABG. TIRSO JOSÉ VALVERDE MATÍAS  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

Luis Emilio Ueno Samanamud  
ALCALDE PROVINCIAL