

Secretaría



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

"Santo Domingo Primada Capital Regional de la Cultura"
Ordenanza Regional N°403- 2017/GRP-CR



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ACUERDO DE CONCEJO N°029-2025-MDSD-CM

Santo Domingo, 01 de abril del 2025.

VISTO:

El informe N°063-2025-MDSD-GIDUR-ING.AC/G, de fecha 19 de febrero del 2025, que incluye memoria descriptiva y planos; el Informe N°045-2025-MDSD-ALE-ARVR, de fecha 27 de marzo del 2025, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el acta de Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 01 de abril del 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con Personería Jurídica de Derecho Público y tienen Autonomía Política Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional y concordante con lo dispuesto en la parte pertinente de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, conforme al artículo 195° numeral 8 de la Constitución Política del Perú, es una facultad de los gobiernos locales: (.....), desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales (.....)";

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, señala que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y acuerdos; por lo que, en concordancia con el artículo 41° de la misma norma señala que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal, institucional, que expresan la voluntad del órgano para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, el artículo 55° del mismo cuerpo legal establece que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantías sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.

Que, los numerales 1 y 8 del Art.56°.- Bienes Municipales, señala que son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos y locales. 8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Art. 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". Adicionando a lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria de la Ley Orgánica de Municipalidades "Los predios que correspondan a las municipalidades en la aplicación de la presente Ley se inscriben en el Registro de Predios por



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

"Santo Domingo Primada Capital Regional de la Cultura"
Ordenanza Regional N° 403- 2017/GRP-CR



el sólo mérito del Acuerdo de Concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de esté 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 la presente ley".

Que, el artículo 4° del DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF- dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, señala que para efectos de lo dispuesto en la parte final del Artículo 1 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, concordado con el Artículo 85 de la Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las Municipalidades: i) Los inmuebles y muebles destinados a servicios públicos locales, edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los adquiridos, construidos y sostenidos por la Municipalidad; II) Los que posean a título privado y que no estén destinados a un servicio público; (iii) Los terrenos eriazos o ribereños, ubicados en las áreas de expansión urbana, que les transfiere el Estado; y, iv) Los legados y donaciones que se hagan a su favor.

Que, el Artículo 8 del D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes, señala que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales son las siguientes: f) Los Gobiernos Locales y sus Empresas.

Que, el Artículo 9° de la misma norma, establece que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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.

Que, el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA en su artículo 20 sobre la inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades, señala que 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. La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción.

Que, el mismo cuerpo legal en su artículo 21° establece que 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. 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.

Que, el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el "TUO de la Ley N° 29151", aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

"Santo Domingo Primada Capital Regional de la Cultura"
Ordenanza Regional N°403- 2017/GRP-CR



Que, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE, como expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, mediante Resolución N° 129-2021-/SBN de fecha 29 de diciembre del 2021, se aprobó la Directiva N° DIR-00010-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Permuta de Predios Estatales", así como los Anexos que forman parte integrante de la Directiva cuyo objeto es establecer las disposiciones para la aprobación de la permuta de predios estatales entre entidades que conforman el SNBE y, entre éstas y las personas naturales o jurídicas de derecho privado propietarias de un predio inscrito, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE, cuya finalidad es establecer el mecanismo para la permuta de los predios estatales a fin de facilitar su uso y aprovechamiento por parte de los particulares y de las entidades del SNBE.

Que, en el artículo 5.5 de la Directiva en mención establece que la permuta a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. La permuta a favor de entidades, a solicitud de éstas, puede ser otorgada antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:

a) La entidad permutante acredite el derecho de propiedad que le asiste. b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de Inversión pública. c) La entidad a quien se le solicita la permuta se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad solicitante de la permuta.

Que, si bien es cierto en el presente caso las partes permutantes no ostentan título de propiedad sobre sus respectivos bienes inmuebles, también es verdad que sobre las propiedades no existen otros derechos reales de terceras personas que pudieran oponerse al acto jurídico a realizarse; por lo que posteriormente a la concreción de la permuta ambas partes se comprometen a realizar la primera inscripción de sus respectivas propiedades ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

Que, mediante N°063-2025-MDSD-GIDUR-ING.AC/G, de fecha 19 de febrero del 2025, suscrito por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Santo Domingo, señala que en conjunto con la GERENCIA SUBREGIONAL MORROPON HUANCABAMBA, se formula el Proyecto de Inversión Pública, para la construcción de un complejo deportivo, donde está incluido Santo Domingo, para lo cual la Municipalidad Distrital de Santo Domingo ha comprometido el terreno denominado, campo ferial El Chorro, cuya área es de **1594.31m²**, debido a que no existe otro terreno adecuado para el desarrollo del proyecto de la referencia. Sin embargo, el área del terreno no es la suficiente para la construcción del Complejo Deportivo, por ser un terreno irregular.; asimismo, para completar el área necesaria, existe un terreno colindante, de propiedad de la señora **Rosa Delia Castillo Córdova**, identificado con DNI N° 80539283, quien ha demostrado su disponibilidad para transferir a la Municipalidad Distrital De Santo Domingo, vía permuta con otro terreno Municipal, que incluya la construcción parcial, que tiene actualmente en su lote; dicho lote cuenta con un área de 261.20m² y perímetro de 70.88 metros lineales, cuyas dimensiones y colindancias se detallan a continuación:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

"Santo Domingo Primada Capital Regional de la Cultura"
Ordenanza Regional N°403- 2017/GRP-CR



DESCRIPCIÓN	LONGITUD	COLINDANCIAS
Por el frente	10.11 ml	Colinda con acequia de regadío Los Castillos
Por la izquierda	12.54 y 12.22 ml	Colinda con terreno de la MDSD y Rosa Delia Castillo Córdova
Por la derecha	12.19 y 12.70 ml	Colinda con predio de Sra. Filomena Córdova Tacure
Por el fondo	4.24, 3.00 y 4.12 ml	Colinda con terreno del Sr. Víctor Rojas Coello

Que, el terreno, consta de un área construida de 125.16 m² y un área libre de 136.04m², haciendo un total de 261.20 m², no cuenta con antecedentes registrales; sin embargo adjunta Minuta Privada de Compra Venta celebrada entre la permutante y sus anteriores propietarios

El terreno de propiedad municipal, y sin inscripción registral presenta un área de 150.00 m² y un perímetro de 50 ml y las dimensiones y colindancias son las siguientes:

DESCRIPCIÓN	LONGITUD	COLINDANCIAS
Por el frente	10 ml	Colinda con la calle 4 de Noviembre
Por la izquierda	15 ml	Colinda con Pasaje sin nombre
Por la derecha	15 ml	Colinda con Terreno de Propiedad de la Entidad
Por el fondo	10 ml	Colinda con la quebrada de Santo Domingo

Que, el terreno de propiedad municipal, está ubicado en una mejor posición, colinda con la calle principal de acceso a la ciudad (salida al Yumbe), cuenta con puntos de acceso a los servicios básicos, que le da un mayor valor comercial, compensando de este modo la mayor área del terreno de propiedad de la otra parte permutante.

Que, mediante Informe N°045-2025-MDSD-ALE-ARVR, de fecha 27 de marzo del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, atendiendo las recomendaciones de la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano – Rural de la Municipalidad Distrital de Santo Domingo y verificada la documentación en base a la normativa descrita, recomienda emitir el Acuerdo de Concejo donde se **APRUEBE OTORGAR FACULTADES** al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santo Domingo, Señor Elvis Barreto Jiménez, para que a nombre de esta entidad municipal, pueda suscribir, la minuta, escritura pública de permuta de bien inmueble y escrituras públicas de aclaración y declaración ante el Registro de Predios de la Zona Registra! N° X de la SUNARP; y asimismo **AUTORIZAR** al señor alcalde, realizar cuanto trámite administrativo sea necesario ante toda Institución pública y privada, a fin de lograr el saneamiento físico legal del bien inmueble que se destinará para la ejecución del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE PRÁCTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, EN LOS DISTRITOS DE LA MATANZA, BUENOS AIRES, SALITRAL, SAN JUAN DE BIGOTE, MORROPÓN, SANTA CATALINA DE MOSSA, SANTO DOMINGO, CHALACO Y EL DISTRITO DE YAMANGO, DE LA PROVINCIA DE MORROPÓN, DEL DEPARTAMENTO DE PIURA".

Que, previamente de los actos administrativos de permuta de los inmuebles mencionados entre las partes, el concejo municipal debe autorizar las acciones necesarias para que las áreas técnicas correspondientes, formulen los estudios y financie la ejecución de la infraestructura equivalente en el terreno municipal de acuerdo a la existente en el terreno privado comprometido para la permuta, de acuerdo a la condición establecida por la propietaria.

Que, en sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 01 de abril del 2025, se analizó los documentos del visto, donde por común acuerdo, decidieron **OTORGAR FACULTADES** al Alcalde de la Municipalidad



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

"Santo Domingo Primada Capital Regional de la Cultura"
Ordenanza Regional N°403- 2017/GRP-CR



Distrital de Santo Domingo, Señor Elvis Barreto Jiménez, para que a nombre de esta entidad municipal, pueda suscribir, la minuta, escritura pública de permuta de bien inmueble y escrituras públicas de aclaración y declaración ante el Registro de Predios de la Zona Registra! N° X de la SUNARP

Que, estando a las consideraciones expuestas, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, y por mayoría calificada;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR FACULTADES al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santo Domingo, Señor Elvis Barreto Jiménez, para que a nombre de esta entidad municipal, pueda suscribir, la minuta, escritura pública de permuta de bien inmueble con los propietarios del indicado terreno y escrituras públicas de aclaración y declaración ante el Registro de Predios de la Zona Registra! N° X de la SUNARP, de acuerdo a lo sugerido por la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano- Rural y condiciones establecidas por el propietario.

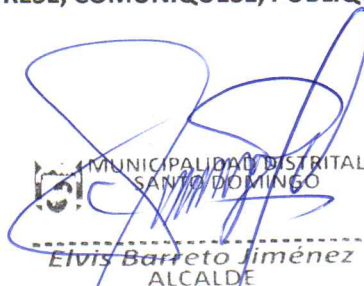
ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al señor alcalde, realizar cuanto trámite administrativo sea necesario, a fin de lograr el saneamiento físico legal del bien inmueble a nombre de la Municipalidad Distrital de Santo Domingo y que se destinará para la ejecución del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE PRÁCTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, EN LOS DISTRITOS DE LA MATANZA, BUENOS AIRES, SALITRAL, SAN JUAN DE BIGOTE, MORROPÓN, SANTA CATALINA DE MOSSA, SANTO DOMINGO, CHALACO Y EL DISTRITO DE YAMANGO, DE LA PROVINCIA DE MORROPÓN, DEL DEPARTAMENTO DE PIURA".

ARTÍCULO TERCERO. – AUTORIZAR a la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano- Rural, Gerencia de Planificación y Presupuesto y demás áreas correspondientes, realizar los estudios, y ejecutar el proyecto que corresponde sobre la infraestructura.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Subgerencia de Logística, Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano- Rural, Gerencia de Asesoría Jurídica los trámites necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo precedente.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR al responsable de sistemas de la entidad la publicación de la presente resolución en el portal web de la Municipalidad Distrital de Santo Domingo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
SANTO DOMINGO
Elvis Barreto Jiménez
ALCALDE