



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°030-2025-MDSD-CM

Santo Domingo, 01 de abril del 2025.

VISTO:

El informe N°084-2025-MDSD-GIDUR-ING.AC/G, de fecha 28 de febrero del 2025, que incluye memoria descriptiva y planos; el Informe N°046-2025-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 el sólo mérito del Acuerdo de Concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

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



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 de 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 éstos 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, 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;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

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



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 estas 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, mediante Informe N°035-2025-MDSD-GIDUR-ING.ACE/G/IO, de fecha 30 de enero del año 2025, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano – Rural, informa que con Resolución de Alcaldía N°296-2023-MDSD-A, de fecha 27 de diciembre del 2023, se aprobó el expediente técnico del proyecto denominado "Ampliación de los servicios operativos o misionales institucionales en capacidad operativa pesada para la atención de vías de continencia en el distrito de Santo Domingo, provincia de Morropón, Departamento de Piura", con CUI 26068092, bajo la modalidad de ejecución presupuestaria indirecta, por el monto ascendente a la suma de S/ 9,793.062.01(Nueve millones setecientos noventa y tres mil setenta y dos con 01/100 soles); asimismo indica que el Expediente técnico mencionado fue revisado y evaluado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano – Rural, habiendo identificado observaciones en la ubicación del área donde se ejecutará las metas de "Maestranza", cerco perimétrico, almacén, área de mantenimiento y estacionamiento; entre las observaciones tenemos:

- El área está ubicada al costado de las viviendas de la ciudad, que generarán Contaminación Sonora por el ruido de la maquinaria pesada y congestión para el ingreso de la misma.
- El área está ubicada al costado de una quebrada, que puede ser contaminada por los desechos tóxicos que se van a generar.
- El espacio es reducido para el ingreso y salida de vehículos y maquinaria pesada, no tiene en el interior y exterior espacio suficiente para estacionamiento de maquinaria pesada; por lo que es recomendable la reubicación de esta área, lo que significa la necesidad de reformular el expediente técnico.

Que, mediante ACUERDO DE CONCEJO N°008-2025-MDSD-CM, de fecha 10 de febrero del 2025, se acordó **AUTORIZAR** a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, la reformulación y actualización del expediente técnico del proyecto denominado: «AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN CAPACIDAD OPERATIVA PESADA PARA LA ATENCION DE VIAS Y CONTINENCIA EN EL DISTRITO DE SANTO DOMINGO DE LA PROVINCIA DE MORROPON DEL DEPARTAMENTO DE PIURA», CUI N° 2606809, con la finalidad de incluir una meta



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA



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

que permita la adquisición de un terreno para la ejecución del proyecto, puesto que en el área de terreno en el cual estaba previsto su ejecución se identificaron una serie de observaciones las cuales concluyeron en que no era conveniente la ejecución del proyecto.

Que, mediante Resolución de alcaldía N°40-2025 -MDSD-A, de fecha 20 de marzo del 2025, se **APROBÓ** el expediente técnico reformulado del proyecto de Inversión: **"AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN CAPACIDAD OPERATIVA PESADA PARA LA ATENCIÓN DE VÍAS Y CONTINGENCIA EN EL DISTRITO DE SANTO DOMINGO DE LA PROVINCIA DE MORROPÓN DEL DEPARTAMENTO DE PIURA, CUI N° 2606809**, siendo el monto ascendente a la suma de **S/ 9,987,861.09** (Nueve millones novecientos ochenta y siete mil ochocientos sesenta y uno con 09/100 Soles), en un nuevo terreno que cumple con las condiciones observadas, con un compromiso de compra y venta para la ejecución del proyecto; dicho terreno está ubicado en el Sector Pueblo Libre, en la salida de la Carretera de San Francisco.

Que, adicionalmente al terreno a adquirir para la ejecución del proyecto indicado, se hace necesario contar con un terreno adicional que permita el acceso al área antes mencionada debido a que esta área no cuenta con acceso directo a la vía principal (carretera salida al caserío de San Francisco), debido a que la Municipalidad no cuenta en esta zona con terrenos propios.

Que, se ha identificado un terreno, cuyos propietarios son los señores Orlando Córdova Córdova, identificado con DNI 41145054 y la señora René Córdova castillo, identificado con DNI N° 03348013, quienes, en conversaciones previas con alcaldía y personal de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Santo Domingo, están dispuestos y han manifestado su voluntad para realizar la transferencia a la Municipalidad Distrital da través de una permuta con un terreno municipal. Dicho lote de terreno privado cuenta con un área de 219.02 m2 y perímetro de 58.66 metros lineales, cuyas dimensiones y colindancias se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	LONGITUD	COLINDANCIAS
Por el frente	7.95 y 10.57 ml	Colinda con Calle 04 de Noviembre
Por la izquierda	14.47 ml	Colinda con terreno privado
Por la derecha	11.87 ml	Colinda con Arroyo de Agua
Por el fondo	13.79 ml	Colinda con terreno privado

Que, el mismo terreno privado ha sido propuesto para la permuta, presenta una pendiente pronunciada y carece de construcciones y delimitaciones físicas; no cuenta con antecedentes registrales, los propietarios cuentan con una Minuta Privada de Compra Venta celebrada con sus anteriores propietarios; este terreno colinda con el terreno adquirido para la construcción de la Infraestructura de Maestranza del Proyecto con la calle o carretera que conduce al Caserío de San Francisco, está disponible; por la que cumple con las condiciones necesarias para contar con el ingreso directo a la zona de intervención de la infraestructura del proyecto.

Que, la Municipalidad Distrital de Santo Domingo, cuenta con un terreno de propiedad municipal, que no cuenta con inscripción registral presenta un área de 134.23 m2 y un perímetro de 48 ml; las dimensiones y colindancias son las siguientes:

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	9.00 ml	Colinda con la calle 4 de Noviembre
Por la izquierda	15 ml	Colinda terreno del Sr. Hernando Córdova Erazo
Por la derecha	15 ml	Colinda con Pasaje sin nombre
Por el fondo	9 ml	Colinda con la quebrada de Santo Domingo

Que, el mismo 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 el área del terreno de propiedad de la otra parte permutante; por lo que la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano- Rural, ha solicitado que el Concejo Municipal Autorice la permuta, para dar solución lo indicado en los considerandos precedentes.

Que, mediante Informe N°046-2025-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 Registral N° X de la SUNARP; y asimismo **AUTORIZAR** al señor alcalde, realizar cuanto trámite administrativo sea necesario a fin de lograr el saneamiento físico legal del bien inmueble que se destinará para la ejecución del proyecto denominado "AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN CAPACIDAD OPERATIVA PESADA PARA LA ATENCIÓN DE VÍAS Y CONTINENCIA EN EL DISTRITO DE SANTO DOMINGO, DE LA PROVINCIA DE MORROPÓN, DEL DEPARTAMENTO DE PIURA" con CUI N° 2606809.

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, 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 Distrital de Santo Domingo, Señor Elvis Barreto Jiménez, para que a nombre de esta entidad municipal, pueda suscribir la minuta, escritura pública de permuta del bien inmueble con los propietarios del indicado terreno y escrituras públicas de aclaración y declaración ante el Registro de Predios de la Zona Registral 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: AUTORIZAR la permuta del Terreno Municipal con el terreno privado propuesto, de acuerdo a las condiciones indicadas en los considerandos precedentes, para atender la necesidad de acceso directo a la infraestructura del proyecto denominado "AMPLIACIÓN DE LOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTO DOMINGO MORROPÓN - PIURA

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



SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN CAPACIDAD OPERATIVA PESADA PARA LA ATENCIÓN DE VÍAS Y CONTINENCIA EN EL DISTRITO DE SANTO DOMINGO, DE LA PROVINCIA DE MORROPÓN, DEL DEPARTAMENTO DE PIURA" con CUI N° 2606809.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 Registral N° X de la SUNARP y todo trámite administrativo necesario para lograr

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

ARTÍCULO CUARTO. 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