

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

ACUERDO DE CONCEJO N°090-2026-MDT/CM

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TUCUME:

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 30 de junio del 2026 y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por Artículo Único de la Ley N°30305 y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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, aprobado mediante D.S N°008-2021-VIVIENDA, en adelante 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 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.



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

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.

Que, mediante expediente 1536-2026 de fecha 05 de marzo del 2026 suscrito por el Sr. JOSE ZACARIAS BANCES BALLADARES identificado con DNI N°25812565 domiciliado en caserío salinas, quien, en calidad de presidente de la JASS de salinas sur, solicita inmatriculación de predio para el pozo de Juntas Administradoras de Servicios de Saneamiento (JASS) salinas sur.

Que, mediante Informe N°016-2026 MDT/SGC/DBVZ de fecha 16 de marzo del 2026 emitido por el especialista de arquitectura, quien informa que teniendo en cuenta los puntos de análisis, se recomienda enviar dicho informe al Gerente de Servicios Municipales y Gestión Ambiental, para que informe síes que se atiende a dicha JASS y debe ver su presupuesto o gestionarlo para hacer una nueva búsqueda catastral debido a la presentada ya va a cumplir 5 años.

Que, el artículo 260.1 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, señala que los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su Administración, indicados en el artículo 56° de la Ley 27972, LOM, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20° del TUO de la Ley.

Que, mediante Informe N°022-2026 MDT/ATM de fecha 09 de abril del 2026 emitido por el jefe (e) del área técnica Municipal Gerente de servicios Municipales y Gestión ambiental, quien informa que se encuentra inscrito y reconocido por la JASS Salinas Sur en el área Técnica Municipal de agua y saneamiento de la entidad. El sistema de agua potable cuenta con un pozo operativo que abastece a toda la población de dicho caserío y se encuentra ubicado en un área 90.00 m2 delimitado en el plano de ubicación y localización presentado por el actual presidente el sr. JOSE ZACARIAS BANCES BALLADARES. Asimismo, solicita al área usuaria que continúe con los tramites.

Que, con **INFORME N°045-2026-MDT-GDTI/DBVZ** de fecha 18 de junio del 2026 emitido por el especialista de arquitectura, quien solicita se realice la visación de memoria descriptiva y planos correspondientes y certificado negativo.

Que, mediante Informe N°57-2026 MDT/SGC/JATR de fecha 18 de junio del 2026 emitido por el subgerente de catastro, quien brinda conformidad técnica a las medidas perimétricas, linderos y áreas del predio destinado a pozo de agua en el caserío salinas confirmando que el predio cuenta con un área total de 96.00 M2 y un perímetro de 41.94 m. Los datos técnicos descritos concuerdan plenamente con la realidad física y han sido convalidados por el informe técnico catastral de SUNARP.

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

Que, mediante informe N°506-2026 MDT – GDTI/ING CESM de fecha 23 de junio del 2026 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, quien se encuentra conforme con el informe N°57-2026 MDT/SGC/JATR de fecha 18 de junio del 2026 emitido por el subgerente de catastro, por lo mismo resulta técnicamente procedente.

Que, mediante proveído N°1692-2026 de fecha 23 de junio del 2026 emitido por el Gerente Municipal, quien solicita se incluya en la próxima sesión de concejo para su debate y aprobación correspondiente.

Que, habiéndose escuchado la lectura y debate de dicho expediente por parte de la oficina General de atención al ciudadano y gestión documentaria de la Municipalidad Distrital de Túcume, conforme consta en audios y acta de la sesión correspondiente; resultando **APROBADO POR UNANIMIDAD** por los Señores Regidores Ericka Yuset Vera Inga, Elmer Sandoval Ventura, Roxana Morales Barba, Wilmer Alex Damián Riojas y Fiorella Katherine Santisteban Ventura; **APROBAR** la Inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de la Municipalidad Distrital Túcume; Con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta por **UNANIMIDAD**;

Estando a los fundamentos expuestos y a lo normado por los artículos 9°, 11°, 17°, 39°, 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972; contando con el **VOTO UNANIME**, y la dispensa de la lectura y aprobación de actas, el Pleno del Concejo:

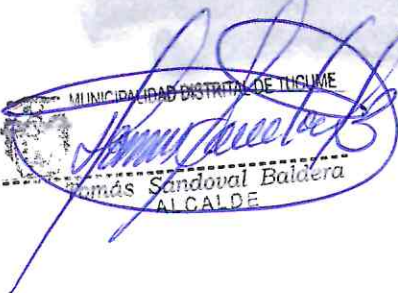
ACORDÓ:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP - Zona Registral N°II- Sede Chiclayo - la Inmatriculación primera de dominio del predio destinado a pozo de agua, con un área Total de 96.00 metros cuadrados y un perímetro de 41.94 m, ubicado en el caserío las Salinas (Sector Salinas Sur) – Distrito de Túcume, Provincia y Departamento de Lambayeque. Que como anexo forma parte integral del presente.

ARTICULO SEGUNDO. – ENCARGAR a la **Gerencia Municipal** el cumplimiento de lo aprobado en el presente Acuerdo de Concejo, bajo responsabilidad y en conformidad con la Ley de Municipalidades taxativamente en el art. 10° numeral 7.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR a la Subgerencia de Oficina General de Atención al Ciudadano y Trámite Documentario, la distribución oportuna del presente acuerdo a las áreas intervinientes y a la Unidad de Informática, la publicación en el portal web Institucional de la Municipalidad Distrital de Túcume.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME
Tomás Sandoval Baldera
ALCALDE