



ACUERDO DE CONCEJO N.º 103-2024-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 16 de octubre de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Informe N.º 962-2024-MDSJL/OGAF-OA, de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 12 de agosto de 2024; el Informe Legal N.º 217-2024-MDSJL/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 05 de septiembre de 2024; el Informe N.º 1110-2024-MDSJL/OGAF-OA, de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 06 de septiembre de 2024; el Proveído N.º 3563-2024-MDSJL/OGSG, de la Oficina General de Secretaría General, de fecha 06 de septiembre de 2024; el Memorando N.º 2147-2024-MDJL/OGSG, de la Oficina General de Secretaría General, de fecha 16 de septiembre de 2024; el Informe N.º 1176-2024-MDSJL/OGAF-OA, de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 18 de septiembre de 2024; el Proveído N.º 3754-2024-MDSJL/OGSG, de la Oficina General de Secretaría General, de fecha 18 de septiembre de 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 55 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en adelante LOM, precisa que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio y se administran por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Además, establece que los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles y todo acto de disposición y garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, el numeral 2.1 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que las facultades, atribuciones, privilegios, restricciones y obligaciones que tiene el Estado y las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento, custodia, defensa y recuperación respecto de los predios estatales, se rigen por la Constitución Política del Perú, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, su Reglamento y las normas complementarias y conexas;

Que, el numeral 1 del artículo 56 de la LOM, dispone que los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales; Además el numeral 6 del artículo 56, establece que, son bienes de las municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, mientras que el numeral 7 del referido artículo, precisa que son bienes de las municipalidades los legados o donaciones que se instituyen en su favor, así como las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

Que, aunado a ello, el artículo 58 de la LOM, establece 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; dentro de los bienes de propiedad municipal, se encuentra los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, las cuales constituyen bienes de uso público de titularidad y exclusiva administración municipal;





Que, la Octava Disposición Complementaria de la LOM, señala que 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, el artículo 3 de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, define a la Habilitación Urbana como el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, redes del terreno (de rústico a urbano) exige aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia de los Registros Públicos;



Que, el subnumeral 1 del numeral 3.4 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales en adelante Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, precisa que los actos de adquisición son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en adelante SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado, derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el Sistema Nacional de Abastecimiento – SNA;



Que, el subnumeral 10 del numeral 3.3 del artículo 3 del referido Reglamento establece que el Saneamiento Físico Legal comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento;



Que, el numeral 57.4 del artículo 57 del mencionado Reglamento, precisa que los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias;

Que, el numeral 86.1 del artículo 86 del citado Reglamento señala que a las entidades responsables de los predios de dominio público les corresponde el saneamiento físico legal, la administración, la conservación, defensa y recuperación de los predios de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del predio o la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia;

Que, el artículo 5 de la Ley N.º 31199 Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, precisa que las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley N.º 29151, Ley General de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia;

Que, el artículo 10 de la referida Ley, señala que la implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora. Para ello, impulsan instrumentos de gestión dentro del plan sobre la materia y modelos de gestión donde intervengan los vecinos y otras entidades públicas, en la propuesta, diseño y financiación de los mismos;

Que, el artículo 17 de la mencionada norma, establece que, se debe remitir a los Registros Públicos, para su inscripción registral el inventario provincial de los espacios públicos con el fin de otorgar publicidad y seguridad jurídica a dichos bienes. Además, se debe remitir la documentación respectiva a la SBN para la actualización del SINABIP, de conformidad a lo



establecido en el artículo 12 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, bajo responsabilidad funcional;



Que, el artículo 12 de la Ley N.º 29151, señala que las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales en adelante SNBE deben remitir a la SBN la documentación sustentatoria de los actos vinculados a los bienes estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, y conforme a los plazos y condiciones que se establezcan en el reglamento de la presente Ley, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública correspondiente;



Que, el literal c) del artículo 32 del Reglamento de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA precisa que los espacios públicos bajo competencia municipal que no se encuentren inscritos y de aquellos que, no obstante se encuentran inscritos, requieran acciones de saneamiento físico legal, las municipalidades competentes preparan los expedientes para efectuar dicho saneamiento el cual concluye con la inscripción registral que corresponda ante el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) conforme a la Ley N.º 27972, las normas del SNBE y normas complementarias y conexas;



Que, asimismo, el literal d) del artículo 32 de la referida norma, dispone que en aquellos casos que sea necesario la calificación de un bien que constituye un espacio público inscrito o no en el Registro de Predios de la SUNARP, la municipalidad correspondiente puede solicitar a la SBN o al gobierno regional con funciones transferidas, que efectúe la calificación como un bien de dominio público estatal, para su respectivo saneamiento, de acuerdo a las normas del SNBE;



Que, el numeral 242.1 del artículo 242 del Reglamento de la Ley N.º 29151, establece que, las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral. Asimismo, en su numeral 242.2 precisa que, se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios;



Que, el numeral 17-D del artículo 17 de la Ley N.º 29151, modificado por el artículo 2 de la Ley N.º 32019 Ley que fortalece y promueve el saneamiento físico-legal de la propiedad estatal, señala 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, bajo responsabilidad administrativa funcional;

Que, el numeral 5 del artículo 243 del Reglamento de la Ley N.º 29151, señala que los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la referida Ley, con la siguiente precisión: "Inscripción e independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N.º 29090: respecto de habilitaciones urbanas que cuentan por lo menos con resolución de aprobación de habilitación urbana firme".

Que, el numeral 20) del artículo 9 de la referida Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde al Concejo Municipal aceptar donaciones, legados, subsidios o cualquier otra libertad;





Que, con Informe N.º 1176-2024-MDSJL/OGAF-OA, el Jefe de Oficina de Abastecimiento, remite el Informe N.º 267-2024-MDSJL/OA-JPFS, emitido por el Encargado de Control Patrimonial, el cual concluye recomendando que el Concejo Municipal autorice al señor Jesús Maldonado Amao, Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el saneamiento físico legal de 11 (once) predios correspondientes de aportes reglamentarios otorgadas a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho y asimismo, autorizarlo para que solicite la mediante oficio la inscripción de los referidos predios ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, de acuerdo al uso asignado en el proceso de habilitación urbana, además, autorizarlo para que pueda suscribir las minutas, escrituras públicas y todos los documentos que permitan dicha inscripción;



Que, con Informe Legal N.º 217-2024-MDSJL/OGAJ, el Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para que mediante Acuerdo de Concejo se autorice al señor alcalde para mediante oficio solicite la inscripción de 11 (once) predios de aportes reglamentarios otorgadas a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, asimismo, para que se le autorice para que pueda suscribir las minutas, escrituras públicas y todos los documentos que permitan dicha inscripción;



Que, mediante Dictamen N.º 018-2024-MDSJL/CM-COER, la Comisión Ordinaria de Economía y Rentas, de fecha 09 de octubre de 2024, recomienda la aprobación del Acuerdo de Concejo que recomienda la aprobación del proyecto de Acuerdo de Concejo que autoriza al señor alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho a: i) Realizar el saneamiento físico legal de once (11) predios correspondientes a aportes reglamentarios otorgados a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; ii) Solicitar mediante oficio, la inscripción de los referidos predios ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, de acuerdo al uso asignado en el proceso de habilitación urbana; iii) Suscribir las minutas, escrituras públicas y todos los documentos que permitan dicha inscripción;



Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 39 y 41 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, con el voto mayoritario del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;



ACUERDA:

Artículo 1.- AUTORIZAR al señor Alcalde Jesús Maldonado Amao, a: i) Realizar el saneamiento físico legal de once (11) predios correspondientes a aportes reglamentarios otorgados a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; ii) Solicitar mediante oficio, la inscripción de los referidos predios ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, de acuerdo al uso asignado en el proceso de habilitación urbana; iii) Suscribir las minutas, escrituras públicas y todos los documentos que permitan dicha inscripción, de los siguientes predios :

N°	NOMBRE Y/O DENOMINACIÓN DEL PREDIO	UBICACION	AREA	USO	PARTIDA REGISTRAL	RESOLUCIÓN DE HABILITACIÓN URBANA	PLANO DE HABILITACIÓN URBANA	TITULAR DEL PREDIO DE QUIEN PROVIENEN LOS APORTES REGLAMENTARIOS
01	RECREACIÓN PÚBLICA	AV. CENTRAL S/N. CIUDAD MARISCA CACERES, SECTOR II, BARRIO 1, GRUPO RESIDENCIAL B	17,015.70 m²	PARQUE CIVICO	P02091252 – CUS 186668	RESOLUCIÓN N°211-90-ENACE-81000RLM (MAR) (28/02/1990)	PLANO DE LOTIZACIÓN L-3A	EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN. PARTIDA REGISTRAL N° 02007118
02	PARQUE LA SOLIDARIDAD	CA. PIEDRA BIGUA – ARENISCAS-ESMERALDAS, URB. LA HUAYRONA	15,000.00 m²	PARQUE	11051835	RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N°598-81-VI-6455 (09/11/1981)	PLANO N°329/81-VI-6459	COOPERATIVA DE VIVIENDA LA HUAYRONA LTDA.
03	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	MZ H-V LOTE PQES ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	6,490.20 m²	PARQUE	11608415	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°046-MLM (17/01/1984)	PLANO N°354-83-DGOPR./DU/DRD/MLM Y N°353-83-DGOPR./DU/DRD/MLM	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222
04	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	MZ Y-IV LOTE PQE4 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	5,821.13 m²	PARQUE	11608418	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°046-MLM (17/01/1984)	PLANO N°354-83-DGOPR./DU/DRD/MLM Y N°353-83-	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222



05	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	MZ X-III LOTE PQE3 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	9,491.40 m ²	PARQUE	11608419	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°046-MLM (17/01/1984)	DGOPR./DU/DRD/MLM PLANO N°354-83-DGOPR./DU/DRD/MLM Y N°353-83-DGOPR./DU/DRD/MLM	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222
06	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	MZ K-IV LOTE PQE2 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	9,456.75 m ²	PARQUE	11608416	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°046-MLM (17/01/1984)	PLANO N°354-83-DGOPR./DU/DRD/MLM Y N°353-83-DGOPR./DU/DRD/MLM	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222
07	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	MZ Q-IV LOTE PQE1 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	3,310.00 m ²	PARQUE	11608417	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°046-MLM (17/01/1984)	PLANO N°354-83-DGOPR./DU/DRD/MLM Y N°353-83-DGOPR./DU/DRD/MLM	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222
08	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	PQE1 ETAPA SEGUNDA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	8,234.00 m ²	PARQUE	11608435	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°4992-MLM (16/11/1982)	PLANO N°008-89-MLM-DGO-DU-DRD	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222
09	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	PQE8 ETAPA TERCERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	6,510.90 m ²	PARQUE	11608412	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°407-MLM-AM-SMDU (08/06/1989)	PLANO N°0243-COFOPRI-2002-GT.	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222
10	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	MZ N-V LOTE PQE18 ETAPA TERCERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	4,979.12 m ²	PARQUE	11608414	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°407-MLM-AM-SMDU (08/06/1989)	PLANO N°0243-COFOPRI-2002-GT.	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222
11	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	PQE3A ETAPA TERCERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	4,416.50 m ²	PARQUE	11608413	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°407-MLM-AM-SMDU (08/06/1989)	PLANO N°0243-COFOPRI-2002-GT.	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA MANCO CÁPAC PARTIDA REGISTRAL N°01976222



Artículo 2.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, en coordinación con la Oficina General de Administración y Finanzas, la remisión de un informe semestral al Concejo Municipal, con respecto a las inscripciones realizadas respecto a los predios descritos en el artículo precedente.

Artículo 3.- ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Oficina General de Gobierno Digital e Innovación en coordinación con la Oficina General de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


LIMA ESTHER FLÓREZ FERNÁNDEZ
JEFE DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL


JESÚS MALDONADO AMAO
ALCALDE

