



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN
Malecón Ferreyros N° 376
Teléfono: 552 2753

ACUERDO DE CONCEJO N° 002-2017-MDA

Ancón, 11 de Enero de 2017.

VISTO: En la Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Memorandum N° 019-2017-GM/MDA de la Gerencia Municipal, que remite la opinión legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica contenido en el Informe N° 002-2017/GAJ/MDA, por el cual, pone a consideración del Pleno del Concejo la regularización de la aprobación del acto formal de transferencia del predio ubicado frente al Malecón San Martín, adyacente al local institucional del Yacht Club, Urb. Playa Hermosa de 655m² y otro; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades 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, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley;

Que, con expediente N° 11958-2016, el Gerente General del Yacht Club de Ancón solicita otorgamiento de escritura pública aclaratoria y ratificatoria de contrato de compraventa de terreno, precisando que mediante escritura pública de fecha 15 de julio de 1994, la Municipalidad Distrital de Ancón y su representada, formalizaron un contrato de compraventa del lote de terreno ubicado con frente al Malecón San Martín, adyacente al local institucional del Yacht Club, Urb. Playa Hermosa, distrito de Ancón, Lima, el mismo que en la actualidad tiene nomenclatura y numeración: Malecón San Martín N° 865. Asimismo, señala que con Título N° 2015-779316 solicitó inmatriculación ante Registros Públicos del citado predio, siendo observado entre otros por:

- i) La denominación y número de partida registral del Yacht Club, no coincide con la información indicada en la escritura pública con la Municipalidad Distrital de Ancón; justificando que en dicho momento el Yacht Club no contaba con personería jurídica inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos, por estar registrado en el Libro de Clubes Deportivos del IPD;
- ii) Las características técnicas que describe el predio objeto de venta y que figura en la escritura pública del 15 de julio de 1994 no coincide con la documentación técnica presentada; lo que habría sido subsanado con Resolución Gerencial N° 190-2015-MDA/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, entre los anexos del expediente N° 11958-2016, adjuntan: la escritura pública de fecha 15 de julio de 1994, que tiene como insertos el Acta de Posesión de fecha 02 de setiembre de 1991, y el Acta de Adjudicación del 29 de agosto de 1991, del remate público de un lote de terreno de propiedad municipal de 655 m², por el precio de US\$ 26,200 adjudicado a su favor; copia de la esquila de observación de SUNARP, que advierte que el predio materia de inmatriculación podría ubicarse dentro de los 50m de la línea de alta marea, requiriendo constancia negativa emitida por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas; copia de la Resolución Gerencial N° 190-2015-MDA/GDU que aprueba la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del referido predio; copia del HR y PU del predio materia del presente pronunciamiento;

Que, mediante Informe N° 594-2016/GAJ/MDA, la Gerencia de Asesoría Legal solicita opinión técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano sobre las observaciones formuladas por SUNARP, respecto de que el predio en mención, podría ubicarse dentro de los 50m de la línea de alta marea;

Que, con Informes N° 1429-2016/MDA/GDU/SGUCHU y N° 483-2016/MDA/GDU, la Subgerencia de Urbanismo, Catastro y Habilitaciones Urbanas y la Gerencia de Desarrollo Urbano respectivamente, concluyen que la zona de dominio restringido está exceptuado en este sector, frente al inmueble materia





ACUERDO DE CONCEJO N° 002-2017-MDA
PAG. 2

de consulta, por no comprender la continuidad geográfica de la playa, al presentar accidentes geográficos, topográficos determinantes y características del balneario de Ancón; asimismo, la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley N° 26856 y su reglamento, siendo que sus características no han variado con los años;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 002-2017/GAJ/MDA, señala en los items:

2.9. Respecto al contenido de la Escritura Pública [Minuta] propuesta por el Yacht Club, es preciso advertir que el mismo se encuentra acorde con la R.G. N° 190-2015-MDA/GDU, por lo que sólo se trataría de una aclaratoria a las observaciones efectuadas por los Registros Públicos de Lima. A folios 54, se observa el escrito del representante de la Capitanía del Puerto del Callao – Marina de Guerra del Perú, informando que de acuerdo a la inspección realizada por capitanía que dirige, "se ha constatado que el área en mención se encuentra detrás del malecón, colindante con el edificio de propiedad del Yacht Club, la misma que se encuentra en la falda del cerro (...). En tal sentido, la referida área de juego al ubicarse colindante al cerro no recae en jurisdicción de la Autoridad Marítima por no encontrarse en medio acuático, y no es continuación de playa, tal como lo establece el Artículo 3° del reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas (...)"

2.13. Que, de la evaluación al expediente administrativo y conforme a la búsqueda efectuada por el área de Archivo Central no existe documentación respecto al Acuerdo de Concejo que materializa la transferencia del predio, en este sentido teniendo en cuenta que toda disposición de bienes municipales debe contar con el Acuerdo de Concejo que autorice la transferencia, se deberá remitir los actuados a la Secretaría General a fin de que el Pleno de Concejo Municipal apruebe la transferencia efectuada al Yacht Club;

En tal sentido, opina que se deberá elevar los actuados al Pleno del Concejo Municipal a fin de que se evalúe la regularización de la aprobación del acto formal de transferencia del predio ubicado frente al Malecón San Martín, adyacente al local institucional del Yacht Club, conforme a lo dispuesto por el artículo 59° de la Ley N° 27972; agregando, que de producirse la aprobación por el Pleno del Concejo Municipal, se deberá realizar la suscripción de dicha Escritura Pública;

Que, luego de un amplio debate se sometió a votación el punto materia de agenda, y estando a los fundamentos expuestos y en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta y por **MAYORÍA.**

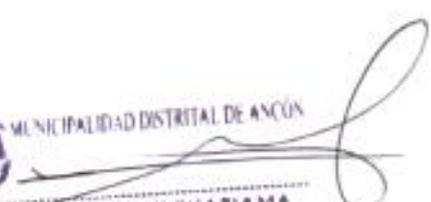
SE ACUERDA:

Artículo Primero.- DESAPROBAR, la regularización del acto formal de transferencia del predio ubicado frente al Malecón San Martín, adyacente al local institucional del Yacht Club, Urb. Playa Hermosa de 655 m2, y por consiguiente, la solicitud otorgamiento de escritura pública aclaratoria y ratificatoria de contrato de compraventa de terreno presentada por el Yacht Club mediante expediente N° 11958-2016.

Artículo Segundo.- NOTIFICAR, el presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, y al interesado para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN
 TENITH LEIDA ROMERO PALOMINO
 SECRETARÍA GENERAL


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN
 FELIPE ARAKAKI SHAPIAMA
 ALCALDE