



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN

Malecón Ferreyros N°376

Teléfono: 552-2753

ACUERDO DE CONCEJO N° 013-2018-MDA

Ancón, 26 de Marzo de 2018.

EL CONCEJO DISTRITAL DE ANCÓN

VISTO: En la Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Informe N° 123-2018/GAJ/MDA de la Gerencia de Asesoría Jurídica que remite la opinión legal relacionado a la disposición de inmuebles a favor de los sindicatos de trabajadores de la Municipalidad Distrital de Ancón (SOMA, SIDETRAOM Y SITRAMUN), para ser destinado a local sindical; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía constitucional radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; asimismo, el artículo IV de la citada norma precisa que la finalidad de los gobiernos locales es representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo Municipal, referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo 56° de la norma mencionada, establece que son bienes de propiedad municipal, entre otros:

"2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.

8. Todos los demás que adquiera cada municipio".

Asimismo, el artículo 59° de la Ley N° 27972, sobre "Disposición de Bienes Municipales", dispone 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;

Que, mediante escritos de fechas 05/08/15, 02/05/16, 13/05/17 y 28/06/17, los representantes de los sindicatos de trabajadores de ésta Corporación Municipal, solicitan entre otros, la cesión en uso de locales municipales para ser utilizados como local sindical, y poder realizar sus reuniones y demás actos sindicales, según los siguientes documentos:

- Expediente N°13568-2015 presentado por el Sindicato de Obreros Municipales de Ancón (SOMA), solicitando hacer uso de las instalaciones de su local sindical, que desde el año 2009 no vienen haciendo uso (Abtao N° 647 – Ex local del sindicato de pescadores), teniendo como antecedente el Acuerdo de trato Directo de fecha 25 de mayo del año 2000, por el cual, la administración municipal le otorga en forma perpetua un área de terreno de 128.00m2 de propiedad municipal ubicado en la Calle Abtao (Ex local del sindicato de pescadores), comprometiéndose a expedir notarialmente la minuta y escritura para uso exclusivo de actividades sindicales y sociales, precisan además que en el año 2009, SEDAPAL ejecutó obras de conexión de matriz dentro de su local, quedando destruidos sus instalaciones;
- Expedientes N° 07423-2016 y N° 06773-2017 presentado por el Sindicato de Trabajadores Obreros Municipales (SIDETRAOM), solicitando cesión de uso de local sindical por treinta años ubicado en Jr. Abtao N° 648, con un área de 375m2, refiriendo que se encuentran ejerciendo la posesión del inmueble desde el año 1970; y,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN

Malecón Ferreyros N°376

Teléfono: 552-2753

ACUERDO DE CONCEJO N° 013-2018-MDA

PAG. 2

- Expediente N° 08825-2017 presentado por el Sindicato de Trabajadores Municipales de Ancón (SITRAMUN), mediante el cual comunican su retorno al local ubicado en el Jr. Abtao S/N – Ancón, local que les fue cesionado con Resolución de Alcaldía N° 338A-98-A/MDA, de fecha 27 de octubre de 1998, que resuelve otorgarles la cesión en uso, por el periodo de treinta años, teniendo un área de 254.36m², ya que a la fecha se encontraban ocupando un ambiente pequeño de la Biblioteca;

Que, con Informe Técnico N°024-2017/JFEC de fecha 11 de setiembre del 2017, el Responsable de Control Patrimonial refiere que de la documentación obrante en los expedientes, se tiene que las pretensiones de las tres organizaciones sindicales hacen referencia a la disposición de un inmueble de propiedad municipal sin independización registral en SUNARP, ubicado en la Calle Abtaocuadra 7 - S/N, colindante al depósito municipal, concluyendo entre otros que:

- i) Del levantamiento topográfico efectuado al inmueble se tiene que el predio se encuentra desocupado y es de libre disponibilidad, el mismo se encuentra pendiente de inscripción registral en SUNARP, dicho predio tiene un área total de 1,223.01 m² subdivididos en los siguientes sub lotes (de acuerdo al plano de levantamiento perimétrico efectuado por la Subgerencia de Urbanismo, Catastro y Habilitaciones Urbanas):
 - Sub Lote A con 240.96 m², ocupado anteriormente por el Sindicato SITRAMUN en un área de 254.36m² según R.A. N° 338A-98-A/MDA y parcialmente por el Sindicato SOMA.
 - Sub Lote B con 460.21m² sobre parte de este sub lote se encuentra las instalaciones de SEDAPAL, recomendando no realizar ningún tipo de disposición.
 - Sub Lote C con 327.01m² este sub lote se encuentra totalmente desocupado.
 - Sub Lote D con 194.83 m² ocupado actualmente por el Sindicato SIDETRAOM.
 - Sub Lote E con 317.17 m² este sub lote se encuentra cercado con material noble y desocupado.
- ii) Estando a que existe un Certificado de Búsqueda Catastral del Registro de Propiedad Inmueble – Registro de Predios de fecha 01/09/16 respecto del inmueble en cuestión, es necesario reajustar una nueva búsqueda ante la ORLC teniendo en cuenta las propiedades colindantes inscritas a favor de terceros.

El mencionado informe técnico, es ratificado por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial a través del Informe N° 4315-2017-SGLYCP-GA/MDA de fecha 11 de setiembre de 2017;

Que, mediante Memorándum N° 080-2017/GAJ/MDA, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita la ampliación del Informe Técnico N°024-2017/JFEC, respecto a la propuesta como área técnica sobre lo solicitado por los referidos sindicatos, y lo referente al punto número tres de las recomendaciones [Conclusiones]; obrando sobre el particular, el Informe Técnico N° 039-2017/JFEC del Responsable de Control Patrimonial, que informa que del levantamiento topográfico efectuado al inmueble se tiene que el predio se encuentra desocupado y es de libre disponibilidad, el mismo se encuentra pendiente de inscripción registral en SUNARP, tiene un área de 1,223.01 m² subdivididos de acuerdo a las medidas de su Informe Técnico N°024-2017/JFEC, informando además que existe un Certificado de Búsqueda Catastral del Registro de Propiedad Inmueble – Registro de Predios de fecha 01/09/16, que no precisa con exactitud la propiedad municipal del predio en mención, siendo necesario un reajuste en los planos perimétricos para realizar nueva búsqueda ante la ORLC; obra al respecto el Informe N° 4869-2017-SGLYCP-GA/MDA de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial;

Que, con Memorándum N° 089-2017/GAJ/MDA, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano la propuesta de divisiones del predio cuya medida aproximada es 1,223.01 m²;

Al respecto el Responsable de Control Patrimonial con Informe Técnico N°013-2018/JFEC de fecha 27 de febrero de 2018, refiere que de acuerdo al plano adjunto a fojas 193 se visualiza el Plano Perimétrico P-01, mediante el cual, se informa que el área total del inmueble ubicado en Calle Abtao y Pachitea, es de 4,010.40 m². Sobre la superficie de éste inmueble, la Municipalidad





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN

Malecón Ferreyros N°376

Teléfono: 552-2753

ACUERDO DE CONCEJO N° 013-2018-MDA

PAG. 3

de Ancón mantiene la administración de un área de 1,521.64 m², el cual a su vez ha sido sub dividida en cinco sub lotes los cuales se dividen de la siguiente manera:

- Sub Lote A con un área de 310.56 m² colindante con propiedad de terceros, ésta área según disposición superior estaría siendo destinada al uso del local sindical denominado SOMA.
- Sub lote B con un área de 321.89 m² colindante con el sub lote A, el cual estaría siendo destinada al uso del local sindical denominado SIDETRAOM
- Sub Lote C con un área de 182.92 m² colindante al Sub Lote B el cual estaría siendo destinado al uso del local sindical denominado SITRAMUN
- Sub Lote D con un área de 476.54 m² colindante al Sub Lote C esta superficie viene siendo ocupado por las instalaciones sanitarias de SEDAPAL
- Sub Lote E con un área de 229.67 m² colindante al Sub Lote D y propiedad de terceros, esta superficie se encuentra edificado con material noble (muros de ladrillo y columnas de concreto) y viene siendo ocupado temporalmente por el sindicato SOMA.

Por lo que, estando a lo opinado con Informe Técnico N°024-2017/JFEC, opina favorablemente en otorgar en cesión en uso de los sub lotes denominados A, B, y C; cabe precisar, que la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial mediante Informe N° 1036-2018-SGLYCP-GA/MDA remite los actuados a la Gerencia de Administración;

Que, mediante Informe N° 123-2018/GAJ/MDA, la Gerencia de Asesoría Jurídica refiere que teniendo en cuenta la normatividad vigente y lo señalado por las áreas técnicas, y considerando que los sindicatos han presentado documentos que carecen de las formalidades jurídicas, por tanto de acceder a lo peticionado por los sindicatos de la Municipalidad Distrital de Ancón, correspondería suscribir un Convenio mediante el cual se otorgue la administración del predio a favor de cada uno de los Sindicatos, previa votación favorable por parte del Concejo Municipal. Asimismo, recomienda que dentro del convenio se establezca las siguientes cláusulas:

- **OBJETO DEL CONVENIO:** *Por el presente, La Municipalidad autoriza al sindicatola administración del área total de metros cuadrados, área que será destinada al uso exclusivo como local sindical.*
- **VIGENCIA DEL CONVENIO:** *La vigencia del presente convenio será por tres años, el mismo que regirá a partir de la fecha de suscripción.*
- **COMPROMISOS POR PARTE DEL SINDICATO:**
 - ✓ *Mientras dure el tiempo de cesión del área de m² el Sindicato se compromete a mantener dicha área en buen estado de conservación y mantenimiento, salvo el desgaste derivado de su uso y el paso del tiempo.*
 - ✓ *Destinar el bien inmueble para el uso exclusivo de local Sindical*
 - ✓ *Se compromete a pagar sus consumos por servicios básicos (energía eléctrica, agua, etc). Asimismo, se compromete a pagar los tributos que le resulten aplicables.*
 - ✓ *Devolver el área del terreno cedido una vez vencido el plazo del presente convenio*
 - ✓ *Se compromete implementar y mejorar el bien recibido, mejoras serán sin costo alguno para la Municipalidad.*
 - ✓ *Se obliga a asumir por cuenta propia y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien.*
- **COMPROMISOS POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD:**
 - ✓ *Entregar el área de metros cuadrados a favor del Sindicato*
 - ✓ *Supervisar que el bien cumpla con el uso exclusivo para cual fue cedido.*
- **RESOLUCIÓN DEL CONVENIO:**

El presente convenio podrá ser resuelto en los siguientes casos:

 - ✓ *Por acuerdo entre LAS PARTES, que deberá ser expresado por escrito;*
 - ✓ *Por incumplimiento del objeto y obligaciones contenidos en el presente documento, por cualquiera de LAS PARTES;*
 - ✓ *Por decisión unilateral, en cuyo caso la parte que invoca la resolución deberá cursar notificación escrita a la otra parte, con un plazo de treinta (30) días calendario de antelación.*
- **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN

Malecón Ferreyros N°376
Teléfono: 552-2753

**ACUERDO DE CONCEJO N° 013-2018-MDA
PAG. 4**

Las partes declaran conocer el contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente convenio y se comprometen a respetarlo de acuerdo a las normas de la buena fe y común intención, señalando que no media vicio o error que lo pudiera invalidar. En caso de producirse alguna controversia o reclamo entre las partes, sobre el presente convenio, estas acuerdan, en primera instancia, poner sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa teniendo en cuenta los principios que inspiran el presente convenio.

- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

Para todo lo no previsto en el presente Convenio, rigen las normas del sistema jurídico que resulten aplicables así como a las disposiciones del Código Civil en cuanto corresponda.

En este contexto, la Gerencia de Asesoría Jurídica se pronuncia en atención a la revisión de los actuados, a lo señalado por las áreas técnicas, y teniendo en cuenta las solicitudes de los sindicatos, ésta Gerencia opina que procede entregar el predio, en administración a través de la suscripción de un Convenio, precisando además que la propuesta de las medidas de las áreas se encuentran en el plano adjunto al expediente, elaborado por el Responsable de Control Patrimonial;

Que, el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley N°29151, en su artículo 2° numeral 2.3 respecto a las Precisiones de definiciones de la Ley, en el literal a) contempla lo siguiente:

- a) *"Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio".*

Asimismo, el artículo 10° de la norma en comento, señala que son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades las siguientes:

- a) *Identificar los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración.*
b) *Realizar inspecciones técnicas de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración para verificar el uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos (...)"*

Que, el artículo 12° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, respecto a la vinculación con los Gobiernos Locales, establece que los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento en lo que fuere aplicable.

Que, el artículo 9° numeral 26) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como una atribución del Concejo Municipal "aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales";

Que, el numeral 23) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece como atribución del Alcalde "celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para la ejecución de sus funciones";

Estando a los fundamentos expuestos y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por UNANIMIDAD de los señores Regidores, se adoptó el siguiente:

ACUERDO:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN

Malecón Ferreyros N°376

Teléfono: 552-2753

ACUERDO DE CONCEJO N° 013-2018-MDA

PAG. 5

Artículo Primero.- **APROBAR** la disposición de inmuebles ubicados en el Jr. Abtao Cdra, 7 – Ancón Cercado, en vía de administración a favor de los sindicatos de trabajadores de la Municipalidad Distrital de Ancón: **SOMA, SIDETRAOM y SITRAMUN**, conforme a las siguientes áreas:

- SOMA el área de 311.40m²,
- SIDETRAOM su área es 322.05m²,
- SITRAMUN va a quedar en 254 m²,

Artículo Segundo.- **PRECISAR** que la disposición de inmuebles se hará efectivo a través de la firma de convenios con cada uno de los sindicatos, siendo el objeto la entrega en vía de administración del predio, para ser destinados a locales sindicales, con una vigencia de 15 años a partir de la suscripción de las mismas.

Artículo Tercero.- **FACULTAR**, al señor Alcalde Felipe Arakaki Shapiama en representación de la Municipalidad Distrital de Ancón a suscribir los Convenios aprobados precedentemente.

Artículo Cuarto.- Los convenios serán elaborados conforme a las recomendaciones formuladas por la Gerencia de Asesoría Jurídica de acuerdo al Informe N° 123-2018/GAJ/MDA.

Artículo Quinto.- Encargar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, a través de la Oficina de Control Patrimonial, y a las demás unidades orgánicas conforme a sus competencias.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN
JENITH CEIDA ROMERO PALOMINO
SECRETARÍA GENERAL


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN
FELIPE ARAKAKI SHAPIAMA
ALCALDE