



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**CERRO AZUL**

## **ACUERDO DE CONCEJO N° 090-2023-ALC/MDCA**

Cerro Azul, 29 de agosto de 2023.

### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL – PROVINCIA DE CAÑETE**



**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 29 de agosto de 2023; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, en primer lugar, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual establece que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en ese contexto, el artículo 39 de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, y el artículo 41 de la norma antes acotada, señala que, los acuerdos del concejo municipal son decisiones referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto a sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, en esa línea, la octava disposición complementaria de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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, (...);

Que, paralelamente, el literal c) del numeral 22.1 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la citada norma, comprende entre otros, a la asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión; y el numeral 22.2 del artículo 22 del cuerpo normativo antes mencionado, dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud;

Que, siguiendo lo mencionado, el artículo 28 del ya mencionado Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, describe que el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**CERRO AZUL**

destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, al respecto, con fecha 10 de septiembre de 2003, la Empresa Nacional de Puertos S.A – ENAPU S.A y la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, suscribieron un contrato de comodato, para la entrega de los terrenos denominados: sub lote 01 con un área de 9,014.94 metros cuadrados, y el sub lote N° 2 con un área de 5,106.44 metros cuadrados, por un plazo de vigencia de 20 años, bajo la condición que se ejecuten los proyectos denominados: “**CLIMÁTICA VACACIONAL**” e “**INSTITUTO TECNOLÓGICO MUNICIPAL**”, dentro del plazo de cinco (05) años de suscrito el contrato; CASO CONTRARIO, SE RESOLVERÁ AUTOMÁTICAMENTE EL CONTRATO.

Que, en esa medida, se evidencia que con Informe N° 879-2023-SGOPEPL-MDCA/SRQC e Informe N° 1404-2023-GIDUR-MDCA, la Sub Gerencia de Obras Públicas y Proyectos de Inversión y la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, señalaron que de la búsqueda en el banco de inversiones del INVIERTE.PE, no se ha encontrado proyectos relacionados a climática vacacional e Instituto Tecnológico Municipal, durante el periodo del 11/09/2003 al 10/09/2008, sobre los terrenos de ENAPU S.A; en ese sentido, el contrato de comodato de conformidad con el literal a) de la cláusula quinta del citado contrato, FUE RESUELTO AUTOMÁTICAMENTE CON FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2008, teniendo desde esa fecha la Empresa Nacional de Puertos (ENAPU) S.A, la facultad de reclamar sus terrenos, sin embargo desde esa fecha no hubo reclamo alguno sobre sus terrenos, asumiendo la Municipalidad Distrital de Cerro Azul la posesión desde el 11 de septiembre de 2008 hasta la fecha, de parte de dichos terrenos, por lo que corresponde a nuestra Entidad accionar conforme a Ley;

Que, siendo así, y habiéndose verificado que la Entidad desde el 11 de septiembre de 2008, ha estado posesionado de forma pacífica, publica y continua en parte de los terrenos denominados: sub lote 01 con un área de 9,014.94 metros cuadrados, y el sub lote N° 2 con un área de 5,106.44 metros cuadrados, materia del contrato de comodato antes citado, corresponde que nuestra Entidad inicie el saneamiento físico legal de dichas posesiones al amparo del numeral 4) del artículo 243° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; según lo siguiente: “**ASUNCIÓN DE TITULARIDAD A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO EN FAVOR DE LA ENTIDAD QUE EJERCE POSESIÓN:** respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial.”;

Que, con Constancia de Posesión del Predio N° 258-2023-SGOPCYHU/MDCA de fecha 22 de agosto de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, señalo que mediante inspección ocular y declaración jurada, constato que la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, ejerce posesión en forma pacífica, publica y permanente desde el 11 de septiembre de 2008, referente al área de 597.43 m2, encerrado en un perímetro de 150.21 ml, área que es destinada para **USO COMUNAL (TERMINAL PESQUERO MUNICIPAL)**, ubicado en la Avenida Malecón Olaya sobre un área de mayor extensión denominado Sub Lote N° 02, Cercado de Cerro Azul, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

Que, mediante Informe N° 609-2023-RJCS-SGOPCyHU-GIDUR/MDCA de fecha 22 de agosto de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, informo que de la inspección ocular realizada identifique infraestructuras





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**CERRO AZUL**

municipales de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul con características urbanas destinadas a uso comunal y vías públicas (componente de diseño urbano), aledaño a la zona restringida y líneas de alta marea, ubicados en los sub lotes N° 01 y 2 (inscritos con partida registral N° 90010840), Cercado de Cerro Azul, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Que, siguiendo con lo señalado en el informe citado en el párrafo anterior, el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, también menciona que se ha constatado que la Municipalidad Distrital de Cerro Azul realizó la conducción de los predios (infraestructura y vía pública municipal) de forma pacífica, pública y continua sobre los sub lotes N° 01 y 2, los mismos que cuentan con las siguientes características:

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL SOBRE EL SUB LOTES N° 1 (INSCRITO CON PARTIDA REGISTRAL N°90010840)		
TIPO	AREA	USO
Depósito Municipal	1,868.29 m2	Comunal
Oficinas Municipal	1,250.70 m2	Comunal
Museo Municipal	204.38 m2	Comunal
Componente de Diseño Urbano	3,425.55 m2	Vía Publica
SS. HH Municipal	80.65 m2	Comunal

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL SOBRE EL SUB LOTES N° 2 (INSCRITO CON PARTIDA REGISTRAL N°90010840)		
TIPO	AREA	USO
Muelle Municipal	502.72 m2	Comunal
Terminal Pesquero Municipal	597.43 m2	Comunal
SS. HH Municipal	181.56 m2	Comunal

Que, con Informe N° 315-2023-SGRORT-GAT/MDCA de fecha 24 de agosto de 2023, el Sub Gerente de Registro, Orientación y Recaudación Tributaria señalo que se procedió a inscribir los predios en posesión de la Entidad en el padrón de contribuyentes, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, asignándole el Código de Contribuyente N° 01518, siendo los predios inscritos los señalados en el Informe N° 609-2023-RJCS-SGOPCyHU-GIDUR/MDCA de fecha 22 de agosto de 2023, suscrito por el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; asimismo, obra la Constancia de Contribuyente N° 007-2023-SGRORT-GAT/MDCA de fecha 24 de agosto de 2023, suscrito por el citado Sub Gerente, que valida dichas inscripciones;

Que, mediante Informe N° 067-2023-GAT/MDCA de fecha 24 de agosto de 2023, la Gerente de Administración Tributaria remitió todo lo actuado dando cumplimiento a la inscripción de predios en el padrón de contribuyente, anexando las constancias de contribuyente y cuponera del año 2023;

Que, con Informe N° 369-2023-MDCA-GM/OGAJ de fecha 25 de agosto de 2023, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina de conformidad con la normativa legal vigente, que resulta **PROCEDENTE** que el Consejo Municipal apruebe la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD A FAVOR DEL ESTADO, Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**CERRO AZUL**

**DISTRITAL DE CERRO AZUL** ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), según corresponda, del predio que nos encontramos en posesión en forma pacífica, publica y continua desde el 11 de septiembre de 2008 hasta la fecha, con un área de 597.43 m<sup>2</sup>, encerrado en un perímetro de 150.21 ml, área que es destinada para **USO COMUNAL (TERMINAL PESQUERO MUNICIPAL)**, ubicado en la Avenida Malecón Olaya sobre un área de mayor extensión denominado Sub Lote N° 02 (inscrito en la partida registral N° 90010840 a nombre de ENAPU S.A), Cercado de Cerro Azul, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Que, se ha puesto en conocimiento del Pleno de Concejo Municipal y mediante su aprobación de conformidad a lo dispuesto por el artículo 39° de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa de la lectura y aprobación del acta.

**SE ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la ASUNCIÓN DE TITULARIDAD A FAVOR DEL ESTADO, Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL** ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), según corresponda, del predio que nos encontramos en posesión en forma pacífica, publica y continua desde el 11 de septiembre de 2008 hasta la fecha, con un área de 597.43 m<sup>2</sup>, encerrado en un perímetro de 150.21 ml, área que es destinada para **USO COMUNAL (TERMINAL PESQUERO MUNICIPAL)**, ubicado en la Avenida Malecón Olaya sobre un área de mayor extensión denominado Sub Lote N° 02 (inscrito en la partida registral N° 90010840 a nombre de ENAPU S.A), Cercado de Cerro Azul, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; de conformidad con los planos y memoria descriptiva que en anexo forman parte del presente acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Administración y Finanzas, a la Oficina General de Abastecimiento, Control Patrimonial y Maestranza y a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural y demás unidades orgánicas cumplan el presente Acuerdo de Concejo.

**ARTICULO TERCERO.- DISPONER** que se efectúe ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el requerimiento de inscripción de los actos de saneamiento físico legal del inmueble estatal señalado precedentemente.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Secretaría General notifique el presente Acuerdo de Concejo conforme a ley; y **ENCARGAR** a la Oficina de Informática y Estadística la publicación de la presente en el portal WEB de la Entidad.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL  
JOSE LUIS PAIN GARCIA  
ALCALDE

