

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA**
PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415



70

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010 -2015-MDSJB /AYAC.

San Juan Bautista, 24 de julio del 2015.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, en Sesión Extraordinaria de fecha 24 de julio del 2015, aprobó mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 107-2015-MDSJB/AYAC; el Proyecto de Ordenanza Municipal "Que Reglamenta La Cesión En Uso de Inmuebles de Propiedad Municipal", teniendo a la vista el DICTAMEN N° 001-2015-CEE-CM-MDSJB/AYAC de la Comisión Especial de Evaluación de proyecto de ordenanza conformado a través del Acuerdo de Concejo Municipal N° 073-2015-MDSJB/AYAC; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; corresponde al Concejo las funciones normativas, las cuales se materializan mediante ordenanzas, que tienen rango de Ley; acorde al num. 8) del art. 9° de la Ley N° 27972, el Concejo Municipal tiene atribuciones para aprobar, modificar o derogar las ordenanzas;

Que, el Artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 27972, establece que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley;

Que, asimismo, el Artículo 65° de la citada Ley Orgánica precisa que las municipalidades están facultadas para ceder en uso los bienes de su propiedad, a favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo;

Que, el Art. 107° del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro. La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, debiendo establecerse los mismos en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad;

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en los numerales 8) y 29) del Artículo 9° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, aprobó POR UNANIMIDAD la siguiente:

ORDENANZA:

"QUE REGLAMENTA LA CESIÓN EN USO DE INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL"

Artículo 1°.- Finalidad.

El presente reglamento tiene como finalidad normar el procedimiento para ceder en uso inmuebles de propiedad municipal a favor de las personas jurídicas del Sector Privado sin fines de lucro, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés y de necesidad social, en el orden cultural, científico, religioso, de investigación, de recreación y otros aspectos de orden social, cuya ejecución se desarrollará dentro de los plazos y en las condiciones previstas en el presente reglamento.

Artículo 2°.- Definición.

Entiéndase por cesión en uso, al acto administrativo por el cual la entidad municipal confiere a la entidad beneficiaria particular, el derecho excepcional de usar temporalmente





a título gratuito un inmueble municipal, con el objeto que se destine exclusivamente a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, cultural, científico, de investigación, religioso, de recreación y otros aspectos de orden social, sin fines de lucro. Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto. El Acuerdo de Concejo que concede la cesión en uso, establecerá la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad."

Artículo 3°.- Bienes inmuebles susceptibles de cesión en uso.

Pueden ser cedidos en uso los siguientes bienes inmuebles municipales:

- a. Los bienes inmuebles de dominio privado de la municipalidad.
- b. Los terrenos eriazos ubicados en las áreas de expansión urbana, que le transfiera el Estado a la municipalidad.
- c. Los bienes inmuebles legados y/o donados a su favor, en tanto no estén sujetos a modalidad.
- d. Los terrenos urbanos destinados a aportes que, en cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones, se efectúan en las habilitaciones urbanas para servicios públicos complementarios.
- e. Los adquiridos por cualquier modalidad, con arreglo a Ley.

Artículo 4°.- Entidades beneficiarias.

Las cesiones en uso se otorgarán a favor de las personas jurídicas del Sector Privado sin fines de lucro.

Artículo 5°.- Criterios para la cesión en uso.

La cesión en uso deberá ser aprobada según criterios de interés general de la comunidad, de interés local y de racionalización.

Artículo 6°.- Plazo.

La cesión en uso será del plazo de un año (01), pudiendo prorrogarse a solicitud del interesado antes de su vencimiento siempre que el proyecto de interés y/o desarrollo social así lo requiera, lo que deberá estar debidamente sustentado que será aprobado por acuerdo de concejo municipal.

El referido plazo, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, puede ser hasta por un plazo de 10 años, renovables, debiendo establecerse los mismos en el acuerdo de concejo municipal aprobatoria, bajo sanción de nulidad.

Artículo 7°.- Solicitud de la Cesión en Uso.

Toda solicitud de cesión en uso deberá presentarse en la Unidad de Trámite Documentario y Archivo de esta municipalidad, cuyo escrito contendrá:

- a) Nombre, denominación o razón social, domicilio y R.U.C. de la entidad solicitante.
- b) Nombre y número del documento de identidad del representante legal, con poder acreditado.
- c) La determinación del servicio para el cual se solicita el terreno municipal.
- d) Identificación del terreno (indicar la ubicación del mismo)
- e) Fundamentación del pedido.
- f) Acreditación del financiamiento que garantice la ejecución de la obra o proyecto propuesto.

Artículo 8°.- Documentos que deberán anexarse a la solicitud.

A la solicitud mencionada en el artículo precedente, se deberá adjuntar:

- a) Copia simple de la escritura de Constitución inscrita en los Registros Públicos, de los Estatutos, de la Ley de Creación etc., según sea el caso, de la entidad solicitante.
- b) Copia simple de la inscripción registral de la persona jurídica, de ser el caso.
- c) Copia simple del documento donde se acredite el poder suficiente del representante, inscrito en los Registros Públicos.
- d) Copia legalizada notarialmente del acta de la Junta General o Asamblea General o Consejo Directivo de los asociados, según sea el caso, donde conste el acuerdo de solicitar el terreno municipal para el fin requerido.
- e) Plano perimétrico y de ubicación.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA**
PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415



68

- l) Anteproyecto de la obra a realizar, con los Planos de arquitectura a escala 1/100, los mismos que deberán estar firmados por el representante de la entidad solicitante y por el profesional colegiado responsable del anteproyecto.
- u) Memoria Descriptiva del anteproyecto firmado por el representante de la entidad solicitante y el profesional responsable.
- h) Boleta de habilitación del profesional que suscribe el anteproyecto.
- l) Valorización del proyecto.
- j) Cronograma de ejecución de obras.
- k) Acreditación del financiamiento para la ejecución de la obra o proyecto propuesto.
- l) Los requisitos contemplados en los incisos f), g), h), i) j) y k) sólo son exigibles cuando el solicitante requiera de un terreno municipal con el objeto de ejecutar una obra para destinarlo a la prestación de cualquiera de los servicios señalados en la presente ordenanza.

Artículo 9°.- Evaluación de situación del inmueble.

Una vez ingresada la solicitud será derivada a la Gerencia de Infraestructura Pública quien emitirá un informe sobre la disponibilidad, la situación catastral y físico - legal del inmueble solicitado.

Artículo 10°.- Evaluación del uso del inmueble.

La Gerencia de Infraestructura derivará el expediente a la Oficina de Catastro para su informe, respecto a:

- a) Conformidad de la zonificación para el uso solicitado y anteproyecto presentado.
- b) Factibilidad de servicios.
- c) Conformidad Técnica del anteproyecto presentado.
- a) En caso de encontrarse observaciones, se notificará a los interesados para que las subsanen, dentro de un plazo máximo de 15 días calendario, pudiendo ser prorrogado por 15 días más por causa justificada.

De no ser posible o transcurrido el plazo fijado sin que se haya procedido a la subsanación, el expediente se remitirá al Archivo, previa comunicación al solicitante, de acuerdo al artículo siguiente.

Si el informe de la Gerencia de Infraestructura Pública es favorable, el expediente será derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica para el informe legal.

Artículo 11°.- Evaluación del pedido.

En caso de emitirse informe desfavorable o al haber transcurrido el plazo sin que el solicitante subsane las observaciones, la Gerencia de Infraestructura Pública, la Oficina de Asesoría Jurídica, según sea el caso, derivará el expediente a Secretaría General quien emitirá respuesta al solicitante sobre la imposibilidad de atender el pedido.

Artículo 12°.- Aprobación de la Cesión en Uso.

Con los informes favorables de la Gerencia de Infraestructura Pública y Oficina de Asesoría Jurídica, el expediente será derivado a las Comisiones encargadas de los temas de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos para que, con los Dictámenes de las precitadas Comisiones, el pedido sea remitido a la Secretaria General para someterlo a consideración del Concejo Municipal.

Artículo 13°.- Acuerdo de Aprobación.

El Concejo Municipal, resolverá la solicitud de cesión de uso. Para la aprobación se requiere el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que lo integran. En el Acuerdo de Concejo debe fijar de manera inequívoca el destino que se dará a la cesión en uso, el plazo del inicio de las obras que no podrá exceder de 180 días calendario, computados a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como el plazo de la cesión en uso, la periodicidad de la información de la ejecución de las obras como del cumplimiento de los fines y objetivos para el que fue concedido el uso del inmueble.

Artículo 14°.- Contrato de Cesión en Uso.

En caso de aprobarse el pedido de cesión en uso, el expediente será remitido a la Oficina de Asesoría Jurídica, para que en un plazo máximo de 30 días calendario, los representantes de la entidad beneficiada procedan a la suscripción de la minuta y de la Escritura Pública de cesión en uso. Luego de lo cual se gestionará su inscripción en los



67

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA**
PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415



Registros Públicos, siendo asumidos por la entidad beneficiaria, los gastos que todo ello origine. Este documento público, constituye título suficiente para todos los efectos legales y fines registrales.

Artículo 15°.- Entrega del inmueble.

Una vez suscrita la respectiva Escritura Pública de Cesión en Uso, será derivada a la Subgerencia de Logística para que se proceda a la entrega del inmueble mediante Acta suscrita entre las partes, con indicación expresa de su identificación así como del bien, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, entre otros. Ello sin perjuicio de los trámites registrales correspondientes a la referida cesión en uso.

Artículo 16°.- Licencia de Edificación.

La entidad beneficiaria deberá iniciar los trámites pertinentes para la obtención de la Licencia de Edificación y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes; dichos trámites estarán exonerados del pago de derechos.

Artículo 17°.- Inscripción Registral.

La entidad beneficiaria procederá a la inscripción registral de la fábrica.

Artículo 18°.- Obligaciones de la Entidad Beneficiaria.

La entidad beneficiaria está obligada a:

- a) Iniciar las obras dentro del plazo de 180 días calendario contado desde la entrega del terreno.
- b) Concluir con la edificación del proyecto y/o la puesta en uso, dentro del plazo de dos años contados desde la entrega del terreno.
- c) Cumplir con la finalidad de la cesión en uso.
- d) Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y pago de arbitrios del bien cedido en uso.
- e) Devolver el bien con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la cesión en uso por cualquier causal.
- f) Efectuar la declaratoria de la fábrica de las obras que haya ejecutado sobre el bien cedido en uso, estando autorizada para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto.
- g) Presentar a la municipalidad, en forma semestral y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto.
- b) Asimismo la Municipalidad podrá imponer obligaciones especiales según las características del bien cedido y la finalidad que cumpla la entidad beneficiaria.

Artículo 19°.- Inventario de los inmuebles.

Los inmuebles cedidos en uso serán registrados en la Oficina de Catastro, la que luego pasará el resumen catastral a la Oficina de Administración y Finanzas para el registro en el Margesí de Bienes como predio cedido en uso, acción que no debe entenderse como una traslación de dominio.

Artículo 20°.- Causales de ampliación de plazos.

Para el cómputo de los plazos pactados para la ejecución de obras se contabilizará, como inicio de plazo de obra, el día útil siguiente a la entrega del inmueble.

Los plazos del cronograma de ejecución de obras se cumplirán estrictamente según lo especificado, salvo las siguientes circunstancias que podrán considerarse como causales de ampliación de plazos:

- a) En caso fortuito, debidamente justificado y no imputable a la entidad a quien se le cede en uso.
- b) En caso de modificación del proyecto ordenado por la Municipalidad, en el cual deberá fijarse el nuevo plazo.

Artículo 21°.- Causales de la extinción de la cesión en uso.

- a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso.
- b) Renuncia a la cesión en uso.
- c) Extinción o disolución de la cesionaria.
- d) Consolidación de dominio.
- e) Destrucción del bien.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA**
PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415



66

- f) Cese de la finalidad.
- g) El incumplimiento de la obligación de iniciar las obras dentro del plazo de 180 días calendario, contados desde la entrega del terreno.
- h) El incumplimiento de la obligación de concluir con la edificación del proyecto y/o la puesta en uso, dentro del plazo de dos años contados desde la entrega del terreno.
- j) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
- k) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
- l) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza.
- m) Cualquier otra acción u omisión que implique abuso del derecho.

Artículo 22°.- Supervisión.

La Gerencia de Infraestructura Pública supervisará el cumplimiento de las obligaciones de la entidad beneficiaria respecto al proceso constructivo del proyecto y de la declaratoria de fábrica, y la Oficina de Administración y Finanzas será la encargada de fiscalizar el cumplimiento de las demás condiciones de la cesión en uso.

Artículo 23°.- Procedimiento para la reversión.

En caso de constatarse el incumplimiento, deberá emitir la Gerencia de Infraestructura el informe respectivo, similarmente la Oficina de Catastro, los mismos que será elevado a la Comisión encargada de Infraestructura Pública para que emita su dictamen, previo a ser elevado a Sesión de Concejo, instancia en la cual se declarará la reversión a través de Acuerdo de Concejo, el mismo que constituye mérito suficiente para la inscripción de la reversión en la Oficina Registral de Ayacucho.

Artículo 24°.- Efectos de la reversión y de la renuncia.

La reversión produce los siguientes efectos:

- a) No otorga derecho de reembolso alguno a favor de quien tuvo la calidad de entidad beneficiaria por las edificaciones o mejoras implementadas en el inmueble.
- b) Quien hubiera tenido la calidad de entidad beneficiaria no podrá solicitar nuevamente por sí mismo o mediante terceros, la cesión en uso del mismo bien.
- c) La cancelación de las inscripciones registrales a mérito del Acuerdo de Concejo que ordena la reversión o aprueba la renuncia.
- d) La renuncia a la Cesión en Uso produce los efectos señalados en los literales a) y b) del presente artículo.
- a) La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio.

Artículo 25°.- Ámbito de aplicación.

Todos los pedidos de cesión en uso que se encuentren en trámite y aquellos que habiendo sido aprobados con anterioridad todavía no se haya suscrito la escritura pública correspondiente, se adecuarán a lo dispuesto en la presente ordenanza, en lo que corresponda. Son aplicables las causales de extinción a las cesiones en uso producidas por la entidad y los procedimientos de reversión-efectos respectivos en las cesiones de uso realizadas hasta la fecha.

Artículo 26°.- Disposiciones reglamentarias.

Facúltese al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía emita las disposiciones reglamentarias necesarias para el cumplimiento de la presente ordenanza.

Artículo 27°.- Vigencia.

La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación e incluir texto completo en el portal institucional de la municipalidad (www.munisjuanbautista.gob.pe).

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA
Méd. Mardorio Guillén Cancho
ALCALDE