



ACUERDO DE CONCEJO N° 035-2024-MDSL/C

San Luis, 12 de setiembre de 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS

VISTOS: En Sesión Ordinaria de la fecha, el informe N° 0076-2024-MDSL-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Memorando N° 000633-2024-MDSL-PPM de la Procuraduría Pública Municipal; el Informe N° 000111-2024-MDSL-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 000196-2024-MDSL-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 001086-2024-MDSL-GM de la Gerencia Municipal; el Dictamen N° 004-2024-CDU-CM/MDSL de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano; el Dictamen N° 029-2024-CEPAL-CM/MDSL de la Comisión Ordinaria de Economía, Presupuesto y Asuntos Legales, y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú reconoce a los gobiernos locales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo II' del Título Preliminar de la Ley N° 27972 — Ley Orgánica de Municipalidades, referida a la autonomía de los Gobiernos Locales, precisa que ésta emana de la Constitución Política del Perú, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; mientras que el artículo 41° de la misma Ley, menciona que: "Los Acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas 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, conforme lo señala el artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Ordenanzas que expidan las Municipalidades Distritales, dentro del marco de sus competencias, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa de los Gobiernos Locales, las mismas que sirven para aprobar la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la Municipalidad tenga competencia;

Que, el artículo 55 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que el patrimonio Municipal está constituido por los bienes, rentas y derechos de cada Municipalidad, en concordancia con el inciso 6 del artículo 56° de la misma norma que señala: "son bienes de las Municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas", así como también, lo señalado en el artículo 58 de la misma norma, que señala que los bienes inmuebles de las municipalidades, se inscriben en los Registros Públicos a petición del Alcalde y por el mérito del Acuerdo de Concejo correspondiente;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2021-VIVIENDA, 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. Asimismo, precisa que dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual



de los inmuebles del Estado de las entidades en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades. Dicho artículo también excluye de este procedimiento a aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso;

Que, los artículos 242 y 260 del Reglamento de la Ley 29151, Ley del Sistema de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establecen que:

Artículo 242.- Disposiciones generales

242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estafa/es de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.

242.2 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;

Artículo 260.- Saneamiento de los predios e inmuebles municipales

260.1 Los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20 del TUO de la Ley, en mérito al Acuerdo de Concejo respectivo.

260.2. En la primera inscripción de dominio de los predios e inmuebles transferidos por el Gobierno Nacional a favor de los gobiernos locales, el registrador debe verificar que el Acuerdo de Concejo a que se refiere el párrafo 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley, indique la resolución, el contrato o título de transferencia que por sí solos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción. El registrador queda exento de calificar la validez de los actos de competencia de la Municipalidad, así como el fondo o motivación del Acuerdo de Concejo respectivo.

260.3. En el caso de los predios e inmuebles estatales que se encuentran en posesión de los gobiernos locales y sus empresas, éstas pueden aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente capítulo.

Que, mediante Informe N° 000076-2024-MDSL-GDU de fecha 03 de mayo del 2024, ampliado mediante Informe N° 000111-2024-MDSL-GDU de fecha 03 de julio del 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano informa que debe solicitarse ante los Registros Públicos el saneamiento físico legal del predio ubicado en Av. Circunvalación S/N frente a la Urbanización San Luis, y este debe de acuerdo al Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que establece el Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal, obteniendo su inscripción registral e independización de aportes reglamentarios de áreas otorgadas a favor del Estado, cuya afectación en uso será inscrito a favor de la Municipalidad de San Luis;

Que, mediante Memorando N° 000633-2024-MDSL-PPM de fecha 03 de julio de 2024, la Procuraduría Pública Municipal informa que, de la búsqueda de los expedientes





MUNICIPALIDAD
DISTRICTAL DE SAN LUIS

judiciales que obran en su despacho, no se ha encontrado ningún proceso judicial referente al inmueble ubicado en la Av. Circunvalación S/N, frente a la Urbanización San Luis;

Que, mediante Informe Legal N° 000196-2024-MDSL-GAJ de fecha 11 de julio del 2024 la Gerencia de Asesoría Jurídica omite opinión legal, considerando que resulta viable la aprobación por parte del Concejo Municipal del saneamiento físico legal del predio denominado Av. Circunvalación S/N, Urbanización San Luis, Zona de Recreación Pública, sustentado en el informe técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano, para su inscripción a nombre del Estado afectando en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Luis;

Que, mediante Memorando N° 0001086-2024-MDSL-GM de fecha 29 de agosto de 2024 la Gerencia Municipal remite a la Secretaría General, los actuados solicitando poner en consideración del Concejo Municipal para su aprobación, en el marco de las atribuciones conferidas en el numeral 26 del artículo 9 de la Ley N° 27972 de la Ley Orgánica de Municipalidades;

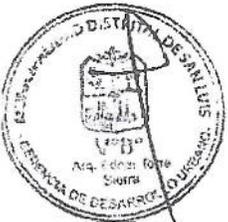
Que, mediante Dictamen N° 004-2024-CDU-CM/MDSL de fecha 06 de setiembre del 2024 la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano recomienda al Concejo Municipal aprobar el Saneamiento Físico Legal para la inscripción de la independización a nombre del Estado, afectado en uso y favor de la Municipalidad Distrital de San Luis, del predio denominado "Avenida Circunvalación S/N, Urbanización San Luis, provincia y departamento de Lima", Zona de Recreación Pública, la cual se encuentra registrado dentro de la Partida Matriz N° 07049064 y la Partida Matriz N° 11108795, Tirulo Archivado N° 3318 y 3371 de fecha 25.11.1959 y el Titulo Archivado 1631 de fecha 11.06.1959, que tiene un área de 4713.01 m2, conforme al plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva; asimismo, recomienda al Concejo Municipal aprobar la suscripción de la declaración Jurada donde se indique que el predio no se encuentra incurso en proceso judicial pendiente por resolver, igualmente recomienda encargar al Gerente de Desarrollo Urbano la suscripción de toda información requerida para lograr el Saneamiento Físico Legal ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP - Lima;

Que, mediante Dictamen N° 029-2024-CEPAL-CM/MDSL, de fecha 09 de setiembre del 2024 la Comisión Ordinaria de Economía, Presupuesto y Asuntos Legales recomienda al Concejo Municipal aprobar el Saneamiento Físico Legal para la inscripción de la independización a nombre del Estado, afectado en uso y favor de la Municipalidad Distrital de San Luis, del predio denominado "Avenida Circunvalación S/N, Urbanización San Luis, provincia y departamento de Lima", Zona de Recreación Pública, la cual se encuentra registrado dentro de la Partida Matriz N° 07049064 y la Partida Matriz N° 11108795, Tirulo Archivado N° 3318 y 3371 de fecha 25.11.1959 y el Titulo Archivado 1631 de fecha 11.06.1959, que tiene un área de 4713.01 m2, conforme al plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva; asimismo, recomienda al Concejo Municipal aprobar la suscripción de la declaración Jurada donde se indique que el predio no se encuentra incurso en proceso judicial pendiente por resolver, igualmente recomienda encargar al Gerente de Desarrollo Urbano la suscripción de toda información requerida para lograr el Saneamiento Físico Legal ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP - Lima;

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 39, 41 y 58, de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; y con dispensa de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal del Distrito de San Luis aprobó por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Saneamiento Físico Legal para la inscripción de la independización a nombre del Estado, afectado en uso y favor de la Municipalidad Distrital





SAN LUIS

de San Luis, del predio denominado "Avenida Circunvalación S/N, Urbanización San Luis, provincia y departamento de Lima", Zona de Recreación Pública, el cual se encuentra registrado dentro de la Partida Matriz N° 07049064 y la Partida Matriz N° 11108795 , Título Archivado N° 3318 y 3371 de fecha 25.11.1959 y el Título Archivado N° 1631 de fecha 11.06.1959, que tiene un área de 4713.01 m2, conforme al plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva que forman parte del presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la suscripción de la Declaración Jurada que indique que el predio no se encuentra incurso en proceso judicial pendiente por resolver.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR al Gerente de Desarrollo Urbano la suscripción de toda documentación requerida para lograr el Saneamiento Físico Legal ante SUNARP y la suscripción de la Declaración Jurada señalada en el Artículo Segundo.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación del presente acuerdo en el Diario Oficial El Peruano en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información, la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad distrital de San Luis.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SAN LUIS
ADOG. MARIO ANGEL SALAZAR PAZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN LUIS
Ricardo Robert Pérez Castro
ALCALDE