



CREADO POR  
LEY N° 11597

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

*¡ Rumbo al Bicentenario...!*  
ALCALDIA

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2017-MDP

Paracas, 27 de febrero de 2017.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS;**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Paracas en sesión ordinaria de fecha 27 de febrero de 2017.

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo con lo establecido en los artículos 194° de la Constitución Política del Perú, 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 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades dispone que las Ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal por medio de la cual se regulan las materias de su competencia;

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, los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP);

Que, la Gerencia de Planificación y Presupuesto a través del Informe N° 1845-2016/MDP-GPP, de fecha 28 de octubre de 2016, remite la propuesta de Reglamento de Afectación en Uso y Cesión en Uso de los Bienes de Propiedad Estatal Administrados o en Posesión de la Municipalidad Distrital de Paracas, el mismo que tiene como finalidad normar el procedimiento para ceder en uso inmuebles de propiedad municipal a favor de entidades del sector público o privado;

Que, la propuesta de Reglamento cuenta con la opinión favorable de la Subgerencia de Subgerencia de Estudios. Obras e Infraestructura a través del Informe N° 639-2016-JFAT/SGEOI-MDP, de fecha 15 de noviembre de 2016, y de la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 959-2016-MDP/GAJ, de fecha 24 de noviembre de 2016, al señalar que son concordantes con la Ley N° 29151 y su Reglamento;

Estando a los fundamentos antes expuestos y en uso de las facultades conferidas por el artículo 9, numeral 8) y 29) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, se aprobó lo siguiente:





CREADO POR  
LEY N° 11597

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

*¡ Rumbo al Bicentenario...!*

## ALCALDIA

### REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE AFECTACIÓN EN USO Y CESION EN USO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL ADMINISTRADOS O EN POSESION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

#### TITULO I.- ASPECTOS GENERALES

##### Artículo 1.- Finalidad

El presente reglamento tiene como finalidad normar el procedimiento para ceder en uso inmuebles de propiedad municipal a favor de entidades del Sector Público o de 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.- Ámbito de Aplicación

El presente reglamento es de estricto cumplimiento para los funcionarios y/o servidores de la Municipalidad; asimismo para las personas jurídicas que ejerzan o deseen ejercer algún derecho sobre bienes estatales.

Para efecto de lo dispuesto en el presente Reglamento, se consideran bienes de la municipalidad:

- Los bienes inmuebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
- Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
- Los terrenos eriazos o abandonados que le transfiera el Gobierno Nacional.
- Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
- Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
- Todos los demás que adquiera o posea la municipalidad.

##### Artículo 3.- Base Legal

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972; ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- D.S. N°007-2008-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Directiva N°005-2011-SBN "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público", aprobada mediante Res. N° 050-2011-SBN" y modificada con Resolución N°047-2015/SBN.
- Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Y demás normas complementarias.

#### TITULO II.- DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 4.- Fin lícito del destino de los bienes de la Municipalidad

Las entidades del Sector Público o de personas jurídicas del Sector Privado que tengan a su cargo bienes de la municipalidad bajo cualquier modalidad, deberán destinarlos a actividades que no sean contrarias a los fines para los que fueron otorgados, bajo sanción de extinción del derecho y resolución del contrato.

##### Artículo 5.- Supervisión del ente rector

Los actos de administración y disposición que realiza la municipalidad, así como el cumplimiento del debido procedimiento en los actos ejecutados por esta, son supervisados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).





CREADO POR  
LEY N° 11597

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

## *¡ Rumbo al Bicentenario...!* ALCALDIA

### **Artículo 6.- Afectación en uso**

Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en el documento aprobatorio correspondiente, bajo sanción de nulidad.

La afectación en uso no transmite el derecho de propiedad.

En caso que para el cumplimiento de la finalidad se requiera la ejecución de un proyecto, en el Acuerdo de Concejo que aprueba la afectación en uso, además, se consigna el plazo para la ejecución de dicho proyecto, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Dicho proyecto puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura u otra actividad.

El plazo de duración de la afectación en uso es a plazo determinado e indeterminado, conforme a la finalidad a la que se pretende destinar el bien para el uso público o prestación de un servicio público, debiendo establecerse el mismo en el documento aprobatorio bajo sanción de nulidad.

Asimismo el plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la forma siguiente:

- Si se sustenta con un expediente de proyecto, el plazo se establece de acuerdo al cronograma fijado en dicho proyecto.
- Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Acuerdo de Concejo se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

En cualquiera de los supuestos antes mencionados puede otorgarse un plazo mayor al indicado, siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, la cual debe ser sustentada

### **Artículo 7.- Cesión en uso**

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 10 años, renovable, debiendo establecerse los mismos en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad.

## **TITULO III.- DISPOSICIONES ESPECIFICAS DE LOS PROCEDIMIENTOS**

### **Artículo 8.- Presentación de la solicitud.**

La solicitud de afectación o cesión de uso, debidamente sustentada se presentará en la Unidad de Trámite Documentario y Archivo de esta Municipalidad, cuyo escrito contendrá:

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

### **Artículo 9.- 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





CREADO POR  
LEY Nº 11597



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

## *¡ Rumbo al Bicentenario...!* ALCALDIA

- 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) Partida Registral del predio materia de cesión
  - f) Plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado."
  - g) Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000.
  - h) Expediente del proyecto o Plan conceptual.
  - i) Boleta de Habilitación del profesional que suscribe el anteproyecto.
  - j) Valorización del proyecto
  - k) Cronograma de ejecución de obras.
  - l) Acreditación del financiamiento para la ejecución de la obra o proyecto propuesto.
  - m) Certificado de zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir.
  - n) Factibilidad Económica

### **Artículo 10.- Contenido del expediente del proyecto.**

El expediente del proyecto es el conjunto de documentos que integra dicho expediente, aprobado o visado por la autoridad o área competente conteniendo como mínimo la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución, memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

### **Artículo 11.- Contenido del plan conceptual.**

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

### **Artículo 12.- Evaluación de situación del inmueble**

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

### **Artículo 13.- 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 Desarrollo Urbano o la Gerencia 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 14.- Aprobación de la afectación o cesión en uso**

Con los informes favorables de las Gerencias de Desarrollo Urbano y de Asesoría Jurídica, el pedido será remitido a la Oficina de Secretaria General para someterlo a consideración del Concejo.

### **Artículo 15.- Acuerdo de aprobación**

El Concejo Municipal, resolverá la solicitud de Afectación o 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 Afectación o 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 Afectación o 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.



CREADO POR  
LEY N° 11597

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

## *¡ Rumbo al Bicentenario...!* ALCALDIA

### **Artículo 16.- Contrato de afectación o cesión en uso**

En caso de aprobarse el pedido de Afectación o Cesión en uso, el expediente será remitido a la Gerencia 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 Afectación o Cesión en Uso. Luego de lo cual se gestionará su inscripción en los 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 17.- Entrega del inmueble**

Una vez suscrita la respectiva Escritura Pública de Afectación o Cesión en Uso, será derivada a la Subgerencia de Logística y Patrimonio quien procederá a efectuar la entrega del predio al afectatario, procediéndose a suscribir el Acta de Entrega - Recepción correspondiente, 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 Afectación o Cesión en Uso.

### **Artículo 18.- Licencia de obra**

La entidad beneficiaria deberá iniciar los trámites pertinentes para la obtención de la Licencia de Obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.

### **Artículo 19.- Inscripción registral**

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

### **Artículo 20.- Obligaciones de la entidad beneficiaria.**

La entidad beneficiaria está obligada a:

- Iniciar las obras dentro del plazo de 180 días calendario contado desde la entrega del terreno.
- Concluir con la edificación del proyecto y/o la puesta en uso, dentro del plazo de dos años contados desde la entrega del terreno.
- Cumplir con la finalidad de la Afectación o Cesión en uso.
- Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y pago de arbitrios del bien cedido en uso.
- 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 causa.
- 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.
- 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.
- Asimismo la Municipalidad podrá imponer obligaciones especiales según las características del bien cedido y la finalidad que cumpla la entidad beneficiaria.

### **Artículo 21.- Inventario de los inmuebles**

Los inmuebles afectados o cedidos en uso serán registrados en la Subgerencia de Obras e Infraestructura, la que luego pasará el resumen catastral a la Gerencia de Administración para el registro en el Margesí de Bienes como predio afectado o cedido en uso, acción que no debe entenderse como una traslación de dominio.

### **Artículo 22.- 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:

- En caso fortuito, debidamente justificado y no imputable a la entidad a quien se le cede en uso.





CREADO POR  
LEY N° 11597

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

## *¡ Rumbo al Bicentenario...!* ALCALDIA

- b) En caso de modificación del proyecto ordenado por la Municipalidad, en el cual deberá fijarse el nuevo plazo.

### **Artículo 23.- Evaluación del uso del inmueble**

La Gerencia de Desarrollo Urbano derivará el expediente a la Subgerencia de Obras e Infraestructura 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.

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 Desarrollo Urbano es favorable, el expediente será derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para el informe legal.

### **TITULO IV.- PROCEDIMIENTOS PARA LA EXTINCION DE LA EFECTACION O CESION EN USO**

#### **Artículo 24.- Inicio del procedimiento de extinción de la afectación o cesión en uso**

El inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que efectúa la Gerencia de Desarrollo Urbano, sobre el predio afectado o cedido en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado.

#### **Artículo 25.- Causales de la extinción**

La Afectación o Cesión en Uso se extingue por las siguientes causales:

- 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) Destrucción del bien.  
e) Consolidación de dominio.  
f) Cese de la finalidad.  
g) Otras que se determine por norma expresa.

En todos los casos se deberá expedir un Acuerdo de Concejo que deje sin efecto la Afectación o Cesión y en el que se declare expresamente la extinción; dicho Acuerdo de Concejo deberá ser sustentado en un Informe Técnico-Legal. El Acuerdo de Concejo constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

#### **Artículo 26.- De la supervisión**

La Gerencia de Desarrollo Urbano supervisará el cumplimiento de las obligaciones de la entidad beneficiaria respecto al proceso constructivo del proyecto y de la declaratoria de fábrica, y la Gerencia de Administración será la encargada de fiscalizar el cumplimiento de las demás condiciones de la Afectación y Cesión en uso.

#### **Artículo 27.- De la notificación para el descargo.**

En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la Gerencia de Desarrollo Urbano, notificará a la entidad afectaria de la situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles.

Si se advierte que el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la Gerencia de Desarrollo Urbano, además, requerirá a la entidad afectataria que adopte las acciones de





CREADO POR  
LEY N° 11597

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS - PISCO

*¡ Rumbo al Bicentenario...!*

## ALCALDIA

recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

Adicionalmente, se podrá solicitar al afectatario todo tipo de información vinculada con la verificación del incumplimiento, el grado de avance de las obras comprometidas, la acreditación del pago de los servicios públicos, los tributos municipales y cualquier otro aspecto relacionado con la afectación.

### **Artículo 28.- Efectos de la extinción de la afectación o cesión en uso**

La extinción de la Afectación o Cesión en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio.

### **Artículo 29.- Procedimiento para la reversión**

En caso de constatarse el incumplimiento, deberán emitir su informe el mismo que será elevado a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que emitan 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 Pisco.

### **Artículo 30.- Efectos de la reversión y de la renuncia**

La reversión produce los siguientes efectos:

- 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.
- Quien hubiera tenido la calidad de entidad beneficiaria no podrá solicitar nuevamente por sí mismo o mediante terceros, la Afectación o Cesión en Uso del mismo bien.
- La cancelación de las inscripciones registrales a mérito del Acuerdo de Concejo que ordena la reversión o aprueba la renuncia.
- La renuncia a la Cesión en Uso produce los efectos señalados en los literales a) y b) del presente artículo.

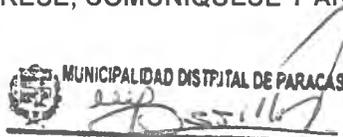
## **TITULO V.- DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINAL**

### **Artículo 31.- Vigencia**

La presente Directiva entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

**Artículo 32.- DISPONER** la publicación de la presente Ordenanza en un diario de circulación regional y en la página web de la Municipalidad Distrital de Paracas. [www.muniparacas.gob.pe](http://www.muniparacas.gob.pe)

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS  
**Sr. Miguel Angel Castillo Oliden**  
ALCALDE