



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 091-2016-MDSJB/AYAC.

San Juan Bautista, 16 de junio del 2016.

VISTO:

El Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo N° 008-2016 de fecha 16 de junio del 2016 del Concejo Distrital de San Juan Bautista, Huamanga - Ayacucho; la Resolución de Alcaldía N° 226-2003-MDSJB de fecha 16 de diciembre del 2003; el Acuerdo de Concejo N° 219-2004-MDSJB/AYAC de fecha 21 de setiembre del 2004; las Escrituras Públicas (minutas) de fechas 06 de enero del 2004 y 13 de junio del 2016, respectivamente; el Informe N° 413-2016-MDSJB-GIP-SPCCU/S de fecha 09 de mayo del 2016; el Informe N° 583-2016-MDSJB-GIP-SPCCU/S de la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano; el Informe Legal N° 013-2016-MDSJB-AYAC/OAJ-D de la Oficina de Asesoría Jurídica; la Resolución de Alcaldía N° 191-2016-MDSJB/AYAC de fecha 25 de mayo del 2016; la Memoria Descriptiva del Área de 2,000 m2 parte integrante del Parque 2 de la Habilitación Urbana APROVISA; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno Local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y demás normas concordantes 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, según el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, 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, conforme a la Resolución de Alcaldía N° 226-2003-MDSJB, de fecha 16 de diciembre del 2003, se Otorga Cesión en Uso del terreno ubicado en la Asociación de APROVISA (Canaan Alto), en la jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, con una extensión de 2,000.00 M2 a favor de la Casa Hogar "Los Gorriones" representado por los esposos de Nacionalidad Belga Ghislain Van Den Bergh y Chantal Van Den Bergh, quienes se comprometen a destinar para los fines pertinentes de atención a los niños en completo abandono tanto moral como material. En tanto en su artículo segundo se precisa que, en una extensión de 180 M2 se construirá oficinas que serán utilizados por la Asociación de APROVISA y un Auditorium que será utilizado en forma compartida tanto por la Casa Hogar "Los Gorriones" y la Asociación de APROVISA, entendiéndose que esta construcción será independiente del Albergue Casa Hogar "Los Gorriones" y, entre tanto mediante Acuerdo de Concejo N° 219-2004-MDSJB/AYAC, de fecha 21 de setiembre del 2004, se concede en vías de regularización, en calidad de Cesión en Uso indefinido el terreno ubicado dentro del área urbano de la Asociación de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - APROVISA, de una extensión de 2,000.00 M2, para la construcción y uso exclusivo de la Casa Hogar "Los Gorriones" siempre y cuando este inmueble cumpla los fines de bien social inicialmente destinado;

Que, la Cesión en Uso es una figura jurídica que se encuentra regulada por las disposiciones legales de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cual da origen a un conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de





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

... integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN como ente rector. Asimismo, reglamentado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; cual prevé en su artículo 105° las causales de extinción de la Cesión En Uso, entre ellas, el incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, y el Cese de la finalidad;

Que, asimismo a nivel de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista también ha sido regulado las Cesiones en Uso mediante la vigente Ordenanza Municipal N° 010-2015-MDSJB/AYAC de fecha 24 de julio del 2015, cual reglamenta la Cesión en Uso de Inmueble de Propiedad Municipal. Tal es así que, en su Artículo 21° ha prescrito las causales de extinción de la Cesión en Uso, y para el presente caso deviene aplicable las causales siguientes: a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la Cesión en Uso; f) Cese de la Finalidad; h) El incumplimiento de la obligación de concluir con la edificación del proyecto y/o la propuesta de uso, dentro del plazo de dos años contados desde la entrega del terreno; i) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes; j) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso; y l) Cualquier otra acción u omisión que implique abuso del derecho;

Que, en el presente caso, justamente ha operado el incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, acorde se evidencia de los actuados el Informe N° 413-2016-MDSJB-GIP-SPCCU/S de fecha 09 de mayo del 2016, del que se evidencia que la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, ha efectuado la inspección ocular al predio, donde existe una construcción e infraestructura inconclusa, en estado de abandono, es decir, dicho inmueble ha sido abandonado por la referida Casa Hogar "Los Gorriones", lo que motivó que a la fecha haya sido invadido. Por lo que se encuentra acreditado las causales invocadas en los considerados precedentes. Máxime, mediante Oficio N° 006-2016-APROVISA-PCPA/P de fecha 25 de mayo del 2016, el presidente de APROVISA comunica del hecho lamentable de la invasión ocurrida el día 24 de mayo del 2016, al predio sub materia encabezada presuntamente por doña Antonia Vallejo Lagos, aduciendo que el representante de la Casa Hogar "Los Gorriones" le habría transferido por razones de una deuda impaga por la suma de Diez Mil con 00/100 Soles (S/. 10,000.00), a favor de la referida persona. En consecuencia, estando a la fecha vigente la Resolución de Alcaldía N° 226-2003-MDSJB, de fecha 16 de diciembre del 2003, y Acuerdo de Concejo N° 219-2004-MDSJB/AYAC, de fecha 21 de setiembre del 2004, amerita declarar la Extinción de la Cesión en Uso otorgada;

Que, como podrá evidenciarse la finalidad de la Cesión en Uso otorgado a favor de la Casa Hogar "Los Gorriones", fue para la construcción de oficinas y auditorium, que tenían que ser utilizados por APROVISA y la Casa Hogar "Los Gorriones", independientemente del albergue propiamente dicho, y el predio destinado para los fines pertinentes de atención a los niños en completo abandono tanto moral como material. Empero, se ha incumplido con dicha finalidad, en puridad, el incumplimiento de las obligaciones contraídas por la Casa Hogar "Los Gorriones", que finalmente ha recaído en el abandono total del predio y a la fecha originando la invasión y/o posesión ilícita por terceros; causales más que suficientes que ameritan declarar la Extinción de la Cesión en Uso;

Que, por otro lado, mediante Escritura Pública (minuta) con fecha 06 de enero del 2004, la Asociación de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - "APROVISA" otorga en CESIÓN EN USO a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, un Lote de Terreno ubicado en el área urbano del Distrito de San Juan Bautista, de una extensión de 2,000.00 m2 y un perímetro total de 180.00ml. Cesión en Uso que fue otorgado por un plazo de diez (10) años, en forma gratuita, renovable por acuerdo de ambas partes. Donde la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista se





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

ga - a cambio de la Cesión en Uso - de la construcción de oficinas que serán utilizados a favor de APROVISA y un Auditorium, el cual será utilizado por ambas partes - Independientemente de la Casa Hogar "Los Gorriones". Precisándose que, si dentro del término previsto cumple con los fines y objetivos previstos, la Cesión en uso será en forma indefinida;

Que, no habiéndose cumplido adecuadamente con los fines y objetivos de la Cesión en Uso, mediante Escritura Pública (minuta) de fecha 13 de junio del 2016 la Asociación de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario "APROVISA", amplía la referida Cesión en Uso por un plazo de cuatro (04) años más, con expresa vigencia a partir del 07 de enero de 2014 al 07 de enero del 2018; ello con la finalidad de que las partes cumplan adecuadamente con los fines y objetivos de la Cesión en Uso otorgada primigeniamente. Siendo ello así y estando a los documentos insertos en el expediente, el Consejo Municipal adopta la decisión de aceptar la referida Ampliación condicionado a que - previo los tramites que corresponda - los órganos estructurados determinen la titularidad registral del predio sub materia;

Que, con Informe N° 583-2016-MDSJN-GIP-SPCCU/S, de fecha 15 de junio del 2016, la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, informa en el sentido de que, territorialmente APROVISA se consolidó con la aprobación de la Resolución Municipal N° 290-95-A/MPH de fecha 21/08/1995 aprobándose la Habilitación Urbana Progresiva Asociación Pro vivienda de los Trabajadores del Sector Público Agrario de Ayacucho- APROVISA, y su legalidad se Sustenta en la Copia Literal Partida N° 11002579 SUNARP de fecha junio de 1996 comprendiendo un área total de 20.3368 Hrs y un perímetro de 2,434.60m posteriormente la MPH aprobó el Plano de Lotización en la fecha 01/1989, donde se distribuye de la manera siguiente: Área bruta - Ministerio de Agricultura - Área Útil - Área vivienda - Área Mercado - Área de Recreación - Área de Pistas, Veredas - Área Educación y Área Verde II. Asimismo, invocando que, en la fecha, parte del predio del Parque 2 en un área de 2,000 m2 aprox. se encuentra invadida por terceros liderado por doña Antonia Paulina VALLEJOS LAGOS; precisando que, dicha área es dominio de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista - Estado, porque justamente corresponde al Parque 2 de la habilitación Urbana antes aludida, conforme a la titularidad expedida por la SUNARP TA 3232 de fecha 17/10/1996, Partida; 11002579. Consecuentemente, manifiesta que debe tomarse las acciones legales correspondientes mediante la Procuraduría Publica Municipal en defensa de los derechos e intereses de la municipalidad. Adjuntando para tal efecto la Memoria Descriptiva del Área de 2,000 m2 parte integrante del Parque 2 de la Habilitación Urbana APROVISA;

Que, mediante Ley N° 30230 - "Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País"; entre otros, se ha regulado sobre la "Recuperación Extrajudicial de Predios de Propiedad Estatal". Así, mediante los Artículos 65°, 66° y 67° de la Ley N° 30230, se ha establecido disposiciones legales para la Recuperación Extrajudicial de Predios de Propiedad Estatal, facultando a los Gobiernos Locales que a través de sus Procuradurías Públicas Municipales, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad;

Que, el requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú a que se hace referencia en el considerando anterior, deberá formularse mediante una solicitud suscrita por el Procurador Público Municipal, acreditando la propiedad, competencia o administración de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista sobre el predio objeto de recuperación; adjuntando el plano perimétrico - ubicación, la partida registral del predio o el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral cuando el predio estatal no se encuentra inscrito y



37

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



...expresamente que los ocupantes carecen de título. La Policía Nacional del Perú, previa verificación de la solicitud y documentación presentada, tiene el deber de prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendario. Si en los predios objetos de recuperación extrajudicial se hubieren realizado instalaciones temporales informales, la Municipalidad Distrital, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para removerlas. Todo ello, en estricto cumplimiento a la Ley N° 30230;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 191-2016-MDSJB/AYAC de fecha 25 de mayo del 2016, se autorizó al Procurador Público de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo competencia, administración o propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista; conllevando a su inmediata Recuperación Extrajudicial, en el estricto cumplimiento de los Artículos 65°, 66° y 67° de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad;

Que, el numeral 102.2 del artículo 102° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que el acta es leída y sometida a la aprobación de los miembros del órgano colegiado al final de la misma sesión o al inicio de la siguiente, pudiendo no obstante la secretaria certificar los acuerdos específicos ya aprobados, así como el pleno autorizar la ejecución inmediata de lo acordado;

Estando a las consideraciones expuestas y a lo dispuesto en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas conexas, Sesión de Concejo por unanimidad, previa deliberación del caso con autorización de ejecución inmediata de lo acordado y con la dispensa de lectura y aprobación del acta.

SE ACORDÓ:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR, la Extinción de la Cesión en Uso del terrero ubicado en la Asociación de APROVISA (Canaan Alto) de la jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, de una extensión de 2,000.00 m2 otorgado a favor de la Casa Hogar "Los Gorriones", mediante Resolución de Alcaldía N° 226-2003-MDSJB de fecha 16 de diciembre del 2003 y Acuerdo de Concejo N° 219-2004-MDSJB/AYAC de fecha 21 de setiembre del 2004, quedando sin efecto jurídico los mismos.

ARTICULO SEGUNDO.- ACEPTAR, la Ampliación de Cesión en Uso del terreno ubicado en la Asociación APROVISA (Canaan Alto) de la jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, de una extensión de 2,000.00 m2, y un perímetro total de 180.00ml, conforme a la Escritura Pública (minuta) de fecha 13 de junio del 2016; condicionado a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo.

ARTICULO TERCERO.- AUTORIZAR, al Procurador Público Municipal Abog. Luis CUBA AUCASIME, dar inicio con las acciones legales de Recuperación Extrajudicial del terreno ubicado en la Asociación de APROVISA (Canaan Alto) de la jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, de una extensión de 2,000.00 m2 y un perímetro total de 180.00 MI, acorde a la Memoria Descriptiva del Área en mención que es parte integrante del Parque 2 de la Habilitación Urbana APROVISA, al ser de dominio del Estado.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Oficina de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano y a la Procuraduría Pública Municipal con las formalidades prescritas por Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Lic. Julián M. Díaz Quispe
ALCALDE (e)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Méd. Mardonio Guillén Cancho
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Giorela Villar Quispe
Secretaria General