



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

Acuerdo de Concejo N° 032-2025 AC/MPC

Callao, 16 de abril de 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO,

VISTO:

En Sesión Ordinaria celebrada en la fecha, el Dictamen N° 017-2025-MPC-SR-COPODUN de fecha 09 de abril de 2025, de la Comisión de Población, Desarrollo Urbano y Nomenclatura, con sus respectivos antecedentes;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que *"los bienes municipalidades pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal, Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública conforme a ley (...)"*;

Que, asimismo, el artículo 65 de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: *"Las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en 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."* De otro lado, el artículo 66 del mismo cuerpo legal precisa que, la donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el concejo municipal; mientras que, el artículo 68 establece que el acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras a título gratuito;

Que, la figura de la cesión en uso se encuentra regulada en el artículo 161 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional e Bienes Estatales, precisándose en el numeral 161.1 lo siguiente: *"Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que los destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre y*



cuando no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° del Reglamento.”

Que, mediante Expediente N° 2016-24302 de fecha 01 de marzo de 2016, la Asociación de Propietarios 7 de Agosto, inscrita en la Partida Electrónica N° 70000633 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, reitera la solicitud plasmada en el Expediente N° 11008395 de fecha 04 de marzo de 2010, a fin que se le adjudique en uso el área de 266.60 m2, con frente a la Calle 02 de la Urbanización Asociación de Propietarios 7 de agosto, en el distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Electrónica N° 70353118. Al respecto, se precisa que la mencionada Asociación usara el bien como local comunal que presta diferentes servicios a la comunidad;

Que, la Gerencia de Habilitación Urbana, con Informe N° 020-2023-MPC-GGAH-GHU-NKCR de fecha 24 de enero de 2023, emite opinión favorable para la cesión en uso a favor de la Asociación 7 de Agosto IV Programa – Callao;

Que, a través del Expediente N° 2023-01-96604 de fecha 01 de junio de 2023, el señor Héctor Amado Silva Ortiz da a conocer que por asamblea general llevada a cabo el 12 de marzo de 2023, es elegido nuevo Presidente del Concejo Directivo de la Asociación de Propietarios 7 de Agosto hasta el 11 de marzo de 2026. En ese sentido, solicita la continuación del procedimiento administrativo de cesión en uso;

Que, con fecha 04 de agosto de 2023, la Subgerencia de Habilitación Urbana emite el Informe N° 035-2023-MPC-GAAHH-SGHU-PBV, en el que en el marco de la Ley N° 29151 recomendó que se solicite al administrado el expediente del proyecto a desarrollar en el local comunal, o en su defecto, un plan conceptual, así como declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado;

Que, la Asociación de Propietarios 7 de Agosto, mediante Expediente N° 2023-01-150349 de fecha 04 de octubre de 2023, presenta la declaración jurada solicitada y el formato de Plan Conceptual o idea de proyecto para acompañar a su pedido de cesión de uso del local comunal. En adición a ello, cumple con adjuntar memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico y plano de arquitectura y distribución;

Que, mediante Informe N° 057-2023-MPC-GAAHH-SGHU-PBV de fecha 11 de octubre de 2023, personal técnico de la Subgerencia de Habilitación Urbana señala que a fin de continuar con la evaluación del procedimiento, con fecha 10 de octubre de 2023, se realizó una inspección técnica al bien inmueble de un área de 266.60 m2, denominado Local Comunal ubicado frente a la calle 02 de la Asociación de Propietarios 7 de Agosto del distrito de Callao, advirtiéndose que el predio se encuentra en uso y cuidado por parte del Consejo Directivo de la mencionada Asociación, precisándose que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos para la procedencia de su solicitud de conformidad con el artículo 5 subnumeral 5.4.6. de la Directiva N° 0005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", por lo que resulta procedente el pedido de cesión en uso del predio;

Que, la Jefatura de Control Patrimonial, a través del Informe N° 012-2024-MPC-OGAF/OSSGG-JCP-FCCH de fecha 06 de febrero de 2024, señala que ha efectuado la evaluación de la solicitud realizada por la Asociación de Propietarios 7 de Agosto, emitiendo opinión favorable;



Que, asimismo, la Oficina de Servicios Generales, con Informe N° 154-2024-MPC-OGAF-OSSGG de fecha 08 de febrero de 2024, emite opinión favorable con respecto a la cesión en uso del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 70353118;

Que, mediante Memorando N° 276-2024-MPC/OGAF de fecha 12 de febrero de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas hace suya la opinión plasmada en el Informe N° 154-2024-MPC-OGAF-OSSGG;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 077-2024-MPC/OGAJ de fecha 20 de febrero de 2024, emite opinión legal favorable para la aprobación, por Acuerdo de Concejo, de la cesión en uso del inmueble constituido por el Local Comunal de 266.60 m2 en la Urb. Asociación de Propietarios 7 de Agosto -Callao Cercado, inscrito en la partida N° 70353118 del Registro de Predios del Callao, a favor de la Asociación de Propietarios 07 de Agosto; precisando que la cesión en uso será a plazo determinado de 10 años y tendrá como única finalidad desarrollar un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social (construcción de un local que cuente con área de servicios múltiples para taller de capacitación de diversos oficios, así como oficina y local de reuniones para los asociados), debiendo el cesionario en el plazo máximo de 02 años presentar el expediente técnico del proyecto aprobado para su ejecución;

Que, la Asociación de Propietarios 07 de Agosto, con Expediente N° 2024-0194060 de fecha 29 de octubre de 2024, reiteran su solicitud respecto al bien que se encuentra registrado en la partida N° 70353118;

Que, a través del Memorando N° 2023-2025-MPC/OGAJ de fecha 01 de abril de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica ratifica su opinión legal favorable emitida a través del Informe N° 077-2024-MPC/OGAJ;

Que, la Jefatura de Control Patrimonial, con Informe N° 166-2025-MPC-OGAF-OSSGG-JCP, ratifica su opinión favorable plasmada en el Informe N° 012-2024-MPC-OGAF/OSSGG-JCP-FCCH de fecha 06 de febrero de 2024. Asimismo, la Oficina General de Administración y Finanzas, con Informe N° 091-2025-MPC/OGAF, hace suyo el Informe N° 166-2025-MPC-OGAF-OSSGG-JCP;

Que, la Gerencia de Asentamientos Humanos, mediante Memorándum N° 603-2025/MPC-GAAHH hace suyo el Informe N° 035-2025-MPC-GAAHH-SGHU-PBV el cual ratifica su opinión favorable contenido en el Informe Técnico N° 057-2023-MPC-GAAHH;

Que, mediante Dictamen N° 017-2025-MPC-SR-COPODUN de fecha 09 de abril de 2025, la Comisión de Población, Desarrollo Urbano y Nomenclatura recomienda al Concejo Municipal Provincial del Callao aprobar, mediante Acuerdo de Concejo, la cesión en uso en cuestión; disponiendo se eleve al Pleno del Concejo para su pronunciamiento;

Estando a lo expuesto, y en ejercicio de las atribuciones conferidas al Concejo Municipal por el Artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y su Reglamento de Organización Interior, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000034-2004;

POR UNANIMIDAD

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la cesión en uso del inmueble constituido por el Local Comunal de 266.60 m2, ubicado en la Urb. Asociación de Propietarios 7 de Agosto – Callao Cercado, inscrito en la Partida N° 70353118 del Registro de Predios del Callao, a



favor de la Asociación de Propietarios 7 de agosto, por el plazo determinado de 10 años; la cual tendrá como única finalidad desarrollar un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, debiendo el cesionario, en el plazo máximo de 02 años, presentar el expediente técnico del proyecto aprobado para su ejecución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Asentamientos Humanos y demás áreas competentes, el fiel cumplimiento y monitoreo del presente Acuerdo.

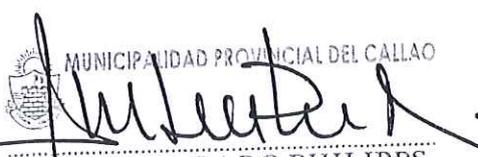
ARTÍCULO TERCERO.- Encargar a la Secretaría General del Concejo Municipal la notificación del presente Acuerdo de Concejo a los interesados y a las áreas competentes.

ARTÍCULO CUARTO.- Disponer la publicación del presente Acuerdo en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao (www.gob.pe/municallao).

ARTÍCULO QUINTO.- Dispensar al presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del acta.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

PEDRO SPADARO PHILIPPS
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

GEORGE VICTOR COLLANTES FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

