



Municipalidad Distrital de

LA VICTORIA

ACUERDO MUNICIPAL N° 028-2025-MDLV/A

La Victoria, 21 de abril de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

VISTO:

El Oficio N° 000184-2025-MP-FN-PJFS-LAMBAYEQUE, de fecha 20 de enero del 2025, Memorando N° 031-2025-MDLV/GDTI de fecha 25 de febrero del 2025, Informe N° 301-2025-MDLV/GDTI-DCyCU-OFCV, de fecha 26 de marzo del 2025, Informe N° 213-2025-MDLV/GDTI de fecha 31 de marzo del 2025, memorando N° 386-2025-MDLV/GM de fecha 02 de abril del 2025, Informe Legal N°312-2025-MDLV/OGAJ de fecha 02 de abril del 2025, Informe N° 403-2025-MDLV/GDTI-DCyCU-OFCV, de fecha 15 de abril del 2025, Informe Legal N° 362-2025-MDLV/OGAJ, de fecha 16 de abril de 2025, en sesión ordinaria de Concejo, de fecha 21 de abril de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305 – Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 56° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece cuales son los bienes de propiedad municipal. Asimismo, los numerales 1, 2, 7 y 8, del citado artículo, señala que son bienes de la Municipalidad: los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, así como los edificios municipales, sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; además las donaciones y todos lo que adquiriera cada municipio.

Que, mediante Oficio N° 000184-2025-MP-FN-PJFS-LAMBAYEQUE, de fecha 20 de enero del 2025, el presidente de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Lambayeque solicita la donación de un terreno de 1000 mts2 con la finalidad de que se construya la sede fiscal en dicha localidad, ya que la institución no cuenta con una sede propia en el distrito de La Victoria,

Que, mediante Memorando N° 031-2025-MDLV/GDTI de fecha 25 de febrero del 2025, la Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura solicita al jefe de la División de Catastro y Control Urbano, emita informe técnico respecto al estado actual que registra en la Base Gráfica respecto a predio inscrito en la P.E. 11118643 (Área de otros usos Mz I Lote N° 17 – Urb. Las Garzas de Villa, Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo, con un área de 1,870.85 m2), precisando si se ha extendido, emitido o tramitado algún procedimiento administrativo, sobre dicho predio de propiedad de la municipalidad.

Que, mediante Informe N° 301-2025-MDLV/GDTI-DCyCU-OFCV, de fecha 26 de marzo del 2025, el Jefe de la División de Catastro y Control Urbano, señala que de acuerdo al Informe N°22-2025-YGCV, se precisa que realizado una búsqueda de los predios de titularidad de la comuna, se encontró un predio **destinado a otros usos, producto de aporte reglamentario** en mérito a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°064-2007-MDLV-CDU, modificada por Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°064-2008-MDLV-GDU y Resolución de Alcaldía N°19-2009-MDLV, predio denominado Lote N°17 de la Manzana I, en la Urbanización Las Garzas de Villa, Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo, con un área de 1,870.85 m²,

CIUDAD DE PROGRESO



Municipalidad Distrital de

LA VICTORIA

inscrito en la P.E. N°11118643, señalado además que reúne la condiciones para lo requerido. No obstante, revisada la información del servicio gratuito visor gráfico de SUNARP se verifica que el predio inscrito en la partida registral N°11118643, se encuentra identificado, contando con las siguientes características físicas:

B00001: UBICACIÓN. - AREA DE OTROS USOS-Mz 1-Lote N° 17 Hab. Urb. Las Garzas de Villa, distrito de la Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 1,870.85 m2.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente: Calle 3, con 52.70 ml.

Por la Derecha: Lote N° 3, 4, 5, 6, con 35.54 ml.

Por la Izquierda: Lote N° 3, 4, 5, 6, con 35.54 ml.

Por el Fondo: Lote 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 con 52.70 ml

Así mismo en el Informe el Jefe de la División de Catastro y Control Urbano opina que el predio tendría que subdividirse con el fin de afectar en uso el área de 1,000 m2 requeridos.

Que, mediante Informe N° 213-2025-MDLV/GDTI de fecha 31 de marzo del 2025, La Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el expediente a la Gerencia Municipal

precisando que se ha tomado en cuenta los informes anexos por lo que se debería continuar con las acciones que correspondan, así mismo se solicita se emita Opinión legal respecto a la propuesta **de afectación en uso del predio** de propiedad con Partida Registral N.° PE 11118643 a favor del Ministerio Público

Que, mediante memorando N° 386-2025-MDLV/GM de fecha 02 de abril del 2025, la Gerente Municipal señala que mediante el Informe N° 301-2025-MDLV/GDTI-DCyCU-OFCV, emitido por el Jefe de la División de Catastro y Control Urbano, mediante el cual se pronuncian sobre lo solicitado por el Presidente de la Junta de Fiscales Superiores Distrito Fiscal de Lambayeque, **en relación al apoyo con Donación de un terreno de 1000 m² para construcción de la sede fiscal en el distrito de La Victoria** indicando que para continuar con las acciones que corresponda se debe solicitar opinión legal con respecto a la propuesta de Afectación en Uso del predio de propiedad con Partida Registral N.° PE 11118643 a favor del Ministerio Público.

Del predio con Partida Registral N.° PE 11118643

Que, de la revisión de la documentación adjunta al expediente se tiene el certificado literal de Registro de propiedad inmueble de la Zona registral N° II Sede Chiclayo de la Partida N°11118643 en relación a la partida de independización del inmueble Mz I Lote 17 – Hab. Urb. Las Garzas de Villa, distrito de la Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con un área de 1,870.85m2, con Título de Dominio C00001: independización a favor de la Municipalidad Distrital de La Victoria en calidad de Aporte Reglamentario en mérito a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 064-2007-MDLV-GDU de fecha 28.08.2007 modificada por Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 064-2008-MDLV-GDU, de fecha 16.01.2008 y Resolución de Alcaldía N° 19-2009-MDLV de fecha 22.01.2009 extendidas por la Municipalidad Distrital de La Victoria.

Que, el predio de Partida N°11118643, se encuentra como aporte reglamentario, por lo que se entiende que los aportes reglamentarios tienen base legal en la Ley N° 29090, la cual define en su artículo 3° a la habilitación urbana como el proceso de convertir un terreno rústico o eriazado en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones, así mismo precisa que esta transformación del terreno (de rústico a urbano)

CIUDAD DE PROGRESO



Municipalidad Distrital de

LA VICTORIA

exige aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Que, con la cesión, concretamente con la recepción de obras y su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, se entiende transferido el terreno a favor de la respectiva entidad estatal. Por disposición legal, tales terrenos constituyen bienes de dominio público. Éstos, por mandato constitucional (artículo 73°) son inalienables e imprescriptibles, **pero pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico**.

Que, tenemos entonces que los aportes reglamentarios son bienes de dominio público, los cuales según la definición del artículo 2.2 del Reglamento de la Ley N° 29151 General de Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, son: "aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. (...)".

Que, así mismo la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades (LOM) del 27 de abril de 2003 recoge que **los aportes provenientes de habilitaciones urbanas constituyen bienes de las Municipalidades**.

Que, el art. 3 inc. 3.3 ítem 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA define a los "**Bienes de dominio público**", como "aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertas, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición..."

Que, el artículo 90 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales regula:

- "90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **afectación en uso**, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.
- 90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de

CIUDAD DE PROGRESO



Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera a la beneficiaria de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia."

Que el artículo 151 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales define que **"Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales**

Que, la DIRECTIVA N° DIR-00005-2021/SBN "DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL", tiene como objetivo, regular los procedimientos para a sustentación y aprobación de: La afectación en uso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad a favor de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE). La extinción de la afectación en uso, cuando se haya incurrido en algunas de las causales previstas en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, así como para la recuperación de los referidos predios. Asimismo, en la Segunda Disposición Complementaria Final, establece que "Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de el/os"

Que el art. **59 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades** respecto a la DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES establece que " Los bienes municipales 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.**

Que teniéndose en cuenta que en el art. 152, 153, 154, 155 y 156 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se regula el plazo, procedimiento, requisitos, atribuciones de la entidad afectaría, extinción de la afectación en uso y efectos de la extinción, se RECOMIENDA que para proseguir con el debido procedimiento de la figura de la **Afectación en uso a favor del Ministerio Público de parte del predio inscrito en la PE N° 11118643 y la Subdivisión del predio inscrito en la PE N° 11118643 (área: 1,000.00 m2).**

Que, mediante Informe Legal N°312-2025-MDLV/OGAJ de fecha 02 de abril del 2025, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica señala que *para que se atienda el pedido del presidente de la Junta de Fiscales de Lambayeque se deberá tener en cuenta lo siguiente, el cual deberá ser subsanado por el área de catastro.*

- *Que, al corresponder Afectación en uso, la unidad usuaria deberá indicar el tiempo a afectarse*
- *Que, al tratarse de **Aporte Reglamentario**, se deberá determinar si corresponde al porcentaje denominado Otros Fines, sustentando el objeto fin, uso o finalidad a la que se destinará el predio*
- *Que, al ser aprobado por el Consejo Municipal, el expediente deberá señalar*

CIUDAD DE PROGRESO



Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

o determinar cuáles son los colindantes o limitantes del predio.

- Cumplir con lo establecido en los numerales 1) y 5) el Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

(...)

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, **o a parte de un predio**, se adjunta lo siguiente:

- a) Plano perimétrico - ubicación, las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en con coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
- b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
- c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

Que, el Informe N° 403-2025-MDLV/GDTI-DCyCU-OFCV, de fecha 15 de abril del 2025, el jefe de Catastro y Control Urbano, señala que el estado actual de predio en relación con el registro en la SUNARP presenta un área de 1870.85m² y que el área que se requiere para ejecutar el proyecto de una sede de la fiscalía es de 1,000.00 m² por lo que se realizó la documentación técnica para subdividir el predio con el fin de afectar en uso el área solicitada por la junta de fiscales; Así mismo señala que en virtud de la evaluación del área de catastro, sobre el pedido de la fiscalía, se indicó que es posible atender lo solicitado, pero considerándose no una donación sino, una afectación en uso, debido a que el predio que se solicita es un bien de dominio público del estado, los cuales no se pueden donar, así lo indica el REGLAMENTO DE LA LEY N°29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, en el SUBCAPÍTULO OCXI-PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO, en su artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público numeral 90.1.

Que, respecto a la observación señalada que, al ser aprobado por el Consejo Municipal, el expediente deberá señalar o determinar cuáles son los colindantes o limitantes del predio

El jefe de la Unidad de Catastro en su Informe N° 403-2025-MDLV/GDTI-DCyCU-OFCV, señala que el área solicitada por la junta de fiscales, es de 1,000 m², la cual presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas:

CIUDAD DE PROGRESO



Municipalidad Distrital de

LA VICTORIA

AREA A INDEPENDIZAR-SUBLOTE 17A

Cuenta con las siguientes características:

El área del predio es de 1,000.00 m²

El perímetro del predio es 127.40 ml

Frente: Colinda con la Calle 3, del vértice 9 al 10, con 28.16 ml.

Derecha: Colinda con el Lote 17 (área remanente), del vértice 10-1, con 35.54 ml.

Izquierda: Colinda con el Lote 03, 04, 05 y 06 de la manzana H, del vértice 6 al 9, con 26.00ml, 6.00ml y 3.54ml, que suma un total de 35.54 ml.

Fondo: Con el lote 11, 12, 13, 14 y parte del 15 de la manzana H, del vértice 1 al 6, con 1.76ml, 6.00ml, 6.00ml, 6.00ml, y 8.40ml, que suma un total de 28.16 ml.

Que, de acuerdo con la Directiva DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal", indica que *La afectación en uso podrá excepcionalmente constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público.*

Que, con Informe Legal N° 362-2025/MDLV-OGAJ de fecha 16 de abril de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, habiendo analizado el expediente y contando con los informes técnicos favorables, es de la opinión que resulta **viable** lo solicitado por el Presidente de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Lambayeque – Gilmer Robinson Jara Vergara sobre la afectación en uso del terreno ubicado en la Mz I Lote 17 con un área de 1,000 mts² de la Lotización Urbana Villa Las Garzas del Distrito de La Victoria Provincia de Chiclayo Departamento de Lambayeque inscrito con la Partida Registral N° 11118643, para la sede del Ministerio Público en el Distrito de La Victoria – Despachos de Fiscales y Oficinas Administrativas.

Que, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 39 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal del Distrito de La Victoria con el voto **UNÁNIME** de sus miembros.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA AFECTACIÓN EN USO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA MZ. I LOTE 17 CON UN ÁREA DE 1,000 (UN MIL) METROS CUADRADOS DE LA LOTIZACIÓN URBANA VILLA LAS GARZAS DEL DISTRITO DE LA VICTORIA PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, inscrito con la Partida Registral N° 11118643, A FAVOR DEL MINISTERIO PÚBLICO, para la construcción de una nueva Sede Fiscal en el Distrito de La Victoria.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la SUBDIVISIÓN DEL PREDIO MATRIZ DE PROPIEDAD MUNICIPAL INSCRITO CON LA PARTIDA REGISTRAL N° 11118643, la cual presenta los siguientes linderos y medidas perimétricas

AREA A INDEPENDIZAR-SUBLOTE 17A

Cuenta con las siguientes características:

El área del predio es de 1,000.00 m²

El perímetro del predio es 127.40 ml

CIUDAD DE PROGRESO



Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

Frente: Colinda con la Calle 3, del vértice 9 al 10, con 28.16 ml.

Derecha: Colinda con el Lote 17 (área remanente), del vértice 10-1, con 35.54 ml.

Izquierda: Colinda con el Lote 03, 04, 05 y 06 de la manzana H, del vértice 6 al 9, con 26.00ml, 6.00ml y 3.54ml, que suma un total de 35.54 ml.

Fondo: Con el lote 11, 12, 13, 14 y parte del 15 de la manzana H, del vértice 1 al 6, con 1.76ml, 6.00ml, 6.00ml, 6.00ml, y 8.40ml, que suma un total de 28.16 ml.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que si transcurridos ocho (8) años no se ha iniciado la construcción, o si el inmueble es abandonado en cualquier momento posterior, se dejara sin efecto el presente acuerdo de forma automática sin necesidad de mediar nuevo acuerdo, bastando solamente el levantamiento de un acta por parte de la Gerencia Municipal, en el cual se de fe de la no ejecución de ningún proyecto de obra para construcción del edificio para el Ministerio Público.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación del presente acuerdo, en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de La Victoria, www.gob.pe/munilavictoria-chiclayo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LA VICTORIA

Irg. Edwin Vásquez Sánchez
ALCALDE

CIUDAD DE PROGRESO

Av. Unión N° 1696, La Victoria - Chiclayo

www.gob.pe/munilavictoria-chiclayo