

## ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2025/MVES

Villa El Salvador, 09 de abril de 2025

### POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Villa El Salvador, en Sesión Extraordinaria de la fecha y;

**VISTOS:** El Memorando N° 531-2025-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N° 134-2025-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 427-2025-GDU/MVES de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nro. 139-2025-MVES-GDU-SGOPCCU, N° 125-2025-MVES-GDU-SGOPCCU, N° 103-2025-MVES-GDU-SGOPCCU y N° 054-2025-MVES-GDU-SGOPCCU de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el Informe N° 125-2025-SGPOP-GDU/MVES de la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas, el Oficio N° 00435-2025/SBN-DGPE-SDAPE de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y el Oficio N° 059-2024-GDU/MVES y N° 060-2024-GDU/MVES, sobre solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN la afectación en uso de manera parcial del predio inscrito en la partida N° 14996936 y la afectación en uso de manera total del predio inscrito en la partida N° 12758698, para la ejecución del proyecto denominado “Creación del servicio de movilidad urbana de las zonas de “20 de octubre”, “Villa Unión”, “Victor Chero Ramos” y “AA.HH Centro Poblado Las Lomas de Mamacona”, distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima y departamento de Lima”, y;

### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son “Los órganos de gobierno local. Tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades señala que son atribuciones del Concejo Municipal, la de: “(...) 8. Aprobar, (...) los acuerdos”; asimismo, el artículo 41° refiere 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”; a su vez, el numeral 11) del artículo 82° precisa que las municipalidades, en materia de educación, ciencia, tecnología, innovación tecnológica, cultura, deportes y recreación, tienen como competencias y funciones específicas compartidas con el gobierno nacional y el gobierno regional, entre otras, la siguiente: “Organizar y sostener centros culturales, bibliotecas, teatros y talleres de arte en provincias, distritos y centros poblados.”;

Que, el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales precisa que, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento;

Que, el punto 8) del numeral 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, define lo siguiente: “Predio estatal: Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.”;

Que, el punto 2) del numeral 3.4 del artículo 3° del precitado Reglamento, establece la siguiente definición: “2. Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.”; asimismo, el artículo 100° describe los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, siendo: “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

## ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2025/MVES

Villa El Salvador, 09 de abril de 2025

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. (...) 3. Si el solicitante es un Gobierno Local (...) se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal (...)", en tanto, el artículo 134° de la norma incoada, señala que "Los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de parte, o mediante convocatoria pública, de oficio, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda."

Que, el artículo 151° de la norma *ut supra*, precisa respecto a la afectación en uso, lo siguiente: "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. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que 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. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso."; el artículo 153° describe el procedimiento y los requisitos para la afectación en uso, precisándose en su numeral 153.2 que "La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN (...)", en tanto en su numeral 153.3 que: "La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento", y, en su numeral 153.4 señala que adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto: "1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento, 2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: 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."

Que, con Resolución N° 00120-2021/SBN se aprueba la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal", la misma que tiene como objetivo, regular los procedimientos para la 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); precisándose en su sub numeral 5.4.1 del numeral 5.4 que: "La afectación en uso 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, uso público que tiene carácter permanente mientras dure la afectación en uso.", asimismo, el sub numeral 5.4.4 señala que: "La afectación en uso de predios se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del SNBE ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional, según corresponda. Debe estar debidamente sustentada consignándose el uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales y los requisitos que establece el Reglamento.", en tanto el sub numeral 5.4.8 señala que "La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, lo cual deberá constar en la Resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad.", aunado a ello, el sub numeral 5.4.9 establece que "La solicitud de afectación en uso puede sustentarse en un plan conceptual, el que deberá estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento."

Que, el acápite 6 de la citada Directiva, establece el procedimiento para la afectación en uso, precisándose que el mismo, se inicia a solicitud de la entidad interesada, para cuyo efecto debe formular una solicitud por escrito que contenga, según corresponda, los requisitos indicados en los artículos 100 y 153 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, mediante los Oficios N° 059-2024-GDU/MVES y N° 060-2024-GDU/MVES, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), documentación

## ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2025/MVES

Villa El Salvador, 09 de abril de 2025

administrativa emitida por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano y la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas respectivamente, a fin que la referida Institución evalúe los mismos para que en el ámbito de su competencia, brinde atención a la solicitud de afectación en uso solicitado por la corporación edil;

Que, mediante Oficio N° 00435-2025/SBN-DGPE-SDAPE signado con Documento N° 11403-2025 de fecha 28 marzo del 2025, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), teniendo en consideración los Oficios N° 059-2024-GDU/MVES y N° 060-2024-GDU/MVES de la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que efectuaron evaluación técnica a través del Informe Preliminar N° 02339-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de diciembre del 2024 y evaluación legal a través del Informe Preliminar N° 00104-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de enero del 2025, teniendo como resultado una serie de observaciones a la solicitud de afectación en uso presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano de esta corporación edil, por lo que, nos otorgan 10 días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación del referido Oficio, para subsanar las mismas;

Que, con Informe N° 054-2025-MVES-GDU-SGOPCCU, ampliado con Informe N° 103-2025-MVES-GDU-SGOPCCU, Informe N° 125-2025-MVES-GDU-SGOPCCU e Informe N° 139-2025-MVES-GDU-SGOPCCU, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano señala que, en consideración de lo indicado con Oficio N° 00435-2025/SBN-DGPE-SDAPE de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la finalidad de la afectación de uso, corresponde para realizar la ejecución de un proyecto, siendo este el denominado "Creación del servicio de movilidad urbana de las zonas de "20 de octubre", "Villa Unión", "Victor Chero Ramos" y "AA.HH Centro Poblado Las Lomas de Mamacona", distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima y departamento de Lima", por lo que, procede con remitir los requisitos señalados en el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, estando entre ellos, la memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación, el plan conceptual o idea del proyecto, el mismo que fue remitido considerando lo señalado por la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas con Informe N° 125-2025-SGOPCCU-GDU/MVES, así también refiere que, si bien, corresponde a la más alta autoridad administrativa de esta corporación edil, determinar si el plazo de solicitud de la afectación es determinado o indeterminado, recomiendan que al corresponder a un proyecto de transitabilidad vehicular y peatonal, el plazo sea solicitado de forma "indeterminada", en ese sentido, correspondería solicitar la afectación en uso de forma parcial del predio inscrito en la partida N° 14996936 ubicado al Sur del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac y al Oeste del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Lomas Villa El Salvador, el cual tiene un área registral inscrita de 52, 132.86 m2 y sobre el cual se solicita afectar en uso parcialmente un área de 10, 359.96 m2 y, la afectación en uso de forma total del predio inscrito en la partida N° 12758698, terreno eriazo ubicado en el Proyecto Integral Pachacamac – Sector Villa Unión y las Instalaciones de la Refinería de Conchan Villa El Salvador, el cual tiene un área registral inscrita de 336.06 m2 y sobre el cual se solicita afectar en su totalidad, dando en conjunto un área de 10, 696.02 m2 a solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para la ejecución del mencionado proyecto, por lo tanto, remite todos los documentos administrativos a la Gerencia de Desarrollo Urbano quien con Memorando N° 427-2025-GDU/MVES, corre traslado de los mismos a la Oficina de Asesoría Jurídica para la continuidad del trámite respectivo;

Que, con Informe N° 134-2025-OAJ/MVES la Oficina de Asesoría Jurídica, teniendo en consideración la opinión vertida y la información brindada por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas y la Gerencia de Desarrollo Urbano, así como el Oficio N° 00435-2025/SBN-DGPE-SDAPE por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) plantea observaciones a la petición de afectación en uso y otorga un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las mismas, refiere que esta corporación edil recibió el mencionado Oficio el 28 de marzo del 2025, por lo que, en aplicación a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el plazo para subsanar las mismas vence el 11 de abril del 2025, por tal motivo, corresponde continuar con el procedimiento de subsanación; asimismo, refiere que para la presentación de la solicitud de afectación en uso ante la SBN, se debe contar con el acuerdo de concejo municipal que autorice la presentación de la solicitud de afectación en uso, en ese sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable para que la referida solicitud sea aprobada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo, ello conforme a lo previsto en el numeral 3 del artículo 100° y 153° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"  
PROCLAMADA POR LA NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87  
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia

## ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2025/MVES

Villa El Salvador, 09 de abril de 2025

y el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y posteriormente, deberá remitir los requisitos documentales que la norma dispone para la continuación del procedimiento;



Que, con Memorando N° 531-2025-GM/MVES la Gerencia Municipal, conforme a lo recomendado por la Oficina de Asesoría Jurídica y, de conformidad con lo establecido en el numeral 14.20) del artículo 14° de la Ordenanza N° 519-MVES, Ordenanza que modifica la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), con enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador, aprobado con Ordenanza N° 369-MVES, que establece como función administrativa y ejecutora de la Gerencia Municipal, entre otras, la de: "Proponer al/la alcalde/sa, aquellos temas que requieran ser incluidos en la agenda de las sesiones del Concejo Municipal", remite los actuados administrativos a la Oficina de Secretaria General a fin de ponerlo de conocimiento al Concejo Municipal para su aprobación;

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas al Concejo Municipal por el numeral 9) del artículo 9° y artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

**ACORDÓ:**



**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la afectación en uso de manera parcial del predio inscrito en la partida N° 14996936 ubicado al Sur del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac y al Oeste del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Lomas Villa El Salvador, el cual tiene un área registral inscrita de 52, 132.86 m2 y sobre el cual se solicita afectar en uso parcialmente un área de 10, 359.96 m2 y, la afectación en uso de forma total del predio inscrito en la partida N° 12758698, terreno eriazos ubicado en el Proyecto Integral Pachacamac – Sector Villa Unión y las Instalaciones de la Refinería de Conchan Villa El Salvador, el cual tiene un área registral inscrita de 336.06 m2 y sobre el cual se solicita afectar en su totalidad, dando en conjunto un área de 10, 696.02 m2 para la ejecución del proyecto denominado "Creación del servicio de movilidad urbana de las zonas de "20 de octubre", "Villa Unión", "Victor Chero Ramos" y "AA.HH Centro Poblado Las Lomas de Mamacona", distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima y departamento de Lima", esto por un plazo indeterminado, conforme a lo recomendado por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano.



**ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal presentar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la solicitud de afectación en uso de los predios debidamente descritos en el artículo primero del presente acuerdo, para lo cual deberá adjuntar los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN.



**ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas, a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, y aquellas unidades orgánicas competentes, elaborar y/o remitir los documentos necesarios que sustenten la solicitud de afectación en uso del predio descrito en el artículo primero del presente Acuerdo.



**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Unidad de Desarrollo Tecnológico la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal de Transparencia de la Municipalidad ([www.munives.gob.pe](http://www.munives.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR  
ABOG. JOSÉ LUIS ESPICHAN PÉREZ  
SECRETARIO GENERAL (E)

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR  
GUIDO INIGO PERALTA  
ALCALDE