



ACUERDO DE CONCEJO N.º 031-2025-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 27 de mayo de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N° 000366-2025-MDSJL/GDU, el Gerente de Desarrollo Urbano, de fecha 18 de marzo de 2025; el Informe Técnico N° 005-2025-ROCM, del Técnico de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de fecha 31 de marzo de 2025; el Informe N° 000095-2025-MDSJL/GDU-SPUC, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Memorando N° 000428-2025-MDSJL/GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de fecha 01 de abril de 2025; el Informe Técnico N°002-2025-FPRT-CP-OA/MDSJL, del ingeniero civil Frank Rodríguez Ticona, de fecha 08 de abril de 2025; el Informe N° 000514-2025-MDSJL/OGAF-OA, del Jefe de Oficina de Abastecimiento, de fecha 09 de abril de 2025; el Memorando N°000848-2025-MDSJL/OGAF, del Jefe de Oficina General de Administración y Finanzas, de fecha 14 de abril de 2025; el Informe Legal N° D000115-2025-MDSJL/OGAJ, del Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 23 de abril de 2025; el Proveído N° D001527-2025-MDSJL/GM, del Gerente Municipal, de fecha 02 de mayo de 2025; la Carta N° D000185-2025-MDSJL/OGSG, de la Jefa de Oficina General de Secretaria General, de fecha 02 de mayo de 2025; el Dictamen N.º 003-2025-MDSJL/CM-CODU, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, de fecha 15 de mayo de 2025; la Carta N.º D000016-2025-MDSJL/CM-CODU, de la Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, de fecha 16 de mayo de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho es un órgano de gobierno local que cuenta con 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 vigente;

Que, el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son bienes de la municipalidad. 1) Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. (...) Asimismo, el artículo 58 de la misma norma precisa que los bienes inmuebles de las municipalidades (...) se inscriben en los registros públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente;

Que, el artículo 2 del TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la propiedad formal, aprobado mediante Decreto Supremo N°009-99-MTC, señala lo siguiente: "Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto";

Que, el artículo 39 del TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la propiedad formal, aprobado mediante Decreto Supremo N°009-99-MTC, señala lo siguiente: "(...)Las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el



fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan;

Que, el artículo 46 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N°013-99-MTC "(...) Un lote será considerado de Equipamiento Urbano cuando así lo determine el correspondiente plano de trazado y lotización de una Posesión Informal aprobado por COFOPRI o cuando esté destinado a brindar un servicio a la población. (...)";



Que, el artículo 58 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N°013-99-MTC "(...) COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias. (...)";



Que, el artículo 59 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N°013-99-MTC, modificado mediante Decreto Supremo N°015-2008-VIVIENDA, señala lo siguiente: "(...) "También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote. (...)";



Que, con Memorando N°000366-2025-MDSJL/GDU, el Gerente de Desarrollo Urbano solicitó al Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro realizar las acciones de saneamiento físico legal del terreno denominado "El Hangar" con la finalidad de asegurar la regularización de la propiedad y garantizar su uso adecuado en concordancia con las normativas legales vigentes;



Que, mediante Informe N°005-2025-ROCM, el Técnico de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro informó al Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro acerca del terreno conocido como "El Hangar" abarca dos ámbitos: "El Predio 01" inscrito en la Partida P02143570 (Lote 1 de la Mz. T3 del P.J 9 de octubre) y "El Predio 02" que forma parte de la Partida Matriz P02047868 (parte del área de circulación del P.J 9 de octubre);

Que, con Informe N°000095-2025-MDSJL/GDU-SPUC, el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro informó que adjunta en formato digital y físico el Informe Técnico N°005-2025-ROCM, planos de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva para iniciar las acciones de saneamiento físico legal;

Que, con Memorando N°000428-2025-MDSJL/GDU, el Gerente de Desarrollo Urbano solicitó a la Oficina de Abastecimiento coordinar con los responsables pertinentes para colaborar en los aspectos logísticos y administrativos relacionados con el inicio de las acciones de saneamiento físico legal del terreno denominado "Hangar";

Que, mediante el Informe Técnico N°002-2025-FPRT-CP-OA/MDSJL, del ingeniero civil Frank Rodríguez Ticona, señalando que para realizar los actos de saneamiento físico legal es imprescindible que, mediante Acuerdo de Concejo se apruebe realizar los actos jurídicos que conlleven a realizar el saneamiento físico legal del bien inmueble "El Hangar" ubicado frente a la Av. Canto Grande, lote 01 de la Mz. T3 del P.J 9 de Octubre del distrito de San Juan de Lurigancho con Partida Registral P02143570. Asimismo, que se autorice al alcalde a realizar las acciones de saneamiento físico legal del predio en mención, tales como solicitar mediante oficio a COFOPRI la afectación en uso, cambio de uso, modificación del plano de trazado y lotización y a suscribir minutas, escritura pública y otros documentos que permitan regularizar la inscripción del predio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Informe N° 000514-2025-MDSJL/OGAF-OA, el Jefe de Oficina de Abastecimiento remite el Informe Técnico N°002-2025-FPRT-CP-OA/MDSJL donde se realiza el diagnóstico técnico y legal del predio, concluyendo que el alcalde, como autoridad máxima de esta



corporación edil, sea autorizado por Acuerdo de Concejo para solicitar a COFOPRI la afectación en uso, el cambio de uso y demás actos de saneamiento físico legal que permitan regularizar la propiedad ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, en el terreno denominado "El Hangar" se ha identificado un predio independizado correspondiente al Lote 01 de la Mz. T3 del P.J 9 de octubre de 5,455.00 m2 inscrito en la Partida P02143570 destinado a Servicios Comunales (predio 1) y un área perteneciente al predio matriz con P02047868 sobre el rubro de Circulación correspondiente al P.J 9 de octubre de 2,665.36 m2 (predio 2) según el plano adjunto de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

Que, en la Partida Registral figura como Titular Registral COFOPRI; sin embargo, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho se encuentra ejerciendo la administración del bien inmueble, el cual viene siendo utilizado como área de Recreación Pública y Otros Usos, por lo que corresponde solicitar a dicha entidad el cambio de uso y realice la afectación en uso del predio por encontrarse en posesión a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho;

Que, sobre el área destinada a circulación, perteneciente al predio matriz Registrado con Partida P02047868 correspondiente al P.J 9 de Octubre se encuentra consolidado un área de Recreación Pública y edificaciones que se encuentran administrados por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; por lo cual, correspondería solicitar a COFOPRI realizar la modificación del plano de trazado y lotización del P.J 9 de Octubre para que adecúe el predio destinado a Servicios Comunales (predio colindante) a la realidad física actual;

Que, con Memorando N°000848-2025-MDSJL/OGAF, el Jefe de Oficina General de Administración y Finanzas, remite los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica a efectos que emita opinión legal respecto a lo solicitado;

Que, mediante Informe Legal N° D000115-2025-MDSJL/OGAJ, el Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, opina de manera favorable para que mediante el respectivo Acuerdo se autorice al alcalde a realizar las acciones de saneamiento físico legal del predio en mención, tales como solicitar mediante oficio a COFOPRI la afectación en uso, cambio de uso, modificación del plano de trazado y lotización y a suscribir minutas, escritura pública y otros documentos que permitan regularizar la inscripción del predio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Proveído N° D001527-2025-MDSJL/GM, el Gerente Municipal, remite la opinión legal favorable con respecto al saneamiento físico legal de terreno denominado "El Hangar", señalando seguir con el trámite correspondiente;

Que, con Carta D000185-2025-MDSJL/OGSG, la Jefa de Oficina General de Secretaria General remite la documentación referente al saneamiento físico legal de terreno denominado "El Hangar"; para su revisión, evaluación y posterior emisión del dictamen correspondiente;

Que, mediante Dictamen N.º 003-2025-MDSJL/CM-CODU, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano recomienda al Concejo Municipal la aprobación del proyecto de Acuerdo de Concejo que autorice al señor alcalde Jesús Maldonado Amado, a realizar las acciones de Saneamiento Físico Legal del predio en mención, tales como solicitar mediante oficio a COFOPRI la afectación en uso, cambio de uso, modificación del plano de trazado y lotización y a suscribir minutas, escritura pública y otros documentos que permitan regularizar la inscripción del predio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, conforme a lo que obra en los actuados que son parte del presente dictamen;

Que, con Carta N.º D000016-2025-MDSJL/CM-CODU, la Presidenta de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, eleva el Dictamen N.º 003-2025-MDSJL/CM-CODU, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, para ser considerado en la próxima sesión del Concejo Municipal;





Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 39 y 41 del de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por Unanimidad del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACUERDA:



Artículo 1.- AUTORIZAR al señor Jesús Maldonado Amado alcalde de San Juan de Lurigancho a realizar las acciones de saneamiento físico legal del predio "El Hangar", tales como solicitar mediante oficio a COFOPRI la afectación en uso, cambio de uso, modificación del plano de trazado y lotización y a suscribir minutas, escritura pública y otros documentos que permitan regularizar la inscripción del predio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por los motivos expuestos en los considerandos precedentes.

Artículo 2.- ENCARGAR a la Oficina General de Administración y Finanzas, y demás unidades orgánicas competentes el cumplimiento del presente Acuerdo.



Artículo 3.- ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Oficina de Gobierno Digital e Innovación en coordinación con la Oficina General de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


LIMA ESTHER FLÓREZ FERNÁNDEZ
JEFA DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL


JESÚS MALDONADO AMADO
ALCALDE