



ACUERDO DE CONCEJO N.º 032-2025-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 Informe N° 000555-2025-MDSJL/OGAF-OA, de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 15 de abril de 2025; el Memorando N° 00873-2025-MDSJL/OGAF, de la Oficina General de Administración y Finanzas, de fecha 21 de abril de 2025; Informe Legal N° D000120-2025-MDSJL/OGAL, del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 25 de abril de 2025; el Proveído N° D001459-2025-MDSJL/GM, del Gerente Municipal, de fecha 25 de mayo de 2025, la Carta Múltiple N° D000028-2025-MDSJL/OGSG, de la Jefa de Oficina General de Secretaria General, de fecha 25 de abril de 2025; el Dictamen Conjunto N.º 001-2025-MDSJL/CODU-COAJGTD, de la Comisión Conjunta de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y la Comisión Ordinaria de Asuntos Jurídicos, Gobierno y Transformación Digital, de fecha 15 de mayo de 2025; la Carta Conjunta N.º D000002-2025-MDSJL/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 II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, (en adelante la "LOM"), y sus modificatorias dispone que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 39 de la LOM dispone que el Concejo Municipal ejerce sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, el artículo 41 de la LOM establece 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;

Que, el artículo 55 de la LOM, señala que el patrimonio municipal la conforman sus bienes, rentas y derechos; así mismo, el patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;



Que, los numerales 1, 2 y 3 del artículo 56, de la LOM señala que: "(...) Son bienes de las municipalidades: 1. Los Bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. 3. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas;



Que, de acuerdo con el artículo 58 de la LOM establece 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. Por otro lado, la octava disposición complementaria del mismo cuerpo normativo, precisa que los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el registro de predios por el solo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros y además agrega que la regularización de la titularidad municipal estará exonerada del pago de derechos registrales, siempre que se efectúe en el plazo de un año a partir de la vigencia de la presente ley";



Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN") es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el "SNBE") encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso Y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley del Sistema") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (en adelante el "Reglamento");



Que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales se encuentra regulado en el Capítulo V del "Reglamento" (artículo 242 a 262); sin perjuicio que, de manera supletoria se puedan aplicar otras disposiciones legales de las normas especiales del "SNBE" y otras, siempre que no desnaturalicen el referido procedimiento especial;

Que, es conveniente precisar que el saneamiento físico legal, comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento (sub numeral 10) del numeral 3.3) del artículo 3 del "Reglamento");

Que, el artículo 243 del "Reglamento" identifica la tipología de actos de saneamiento físico legal y además para una idónea aplicación, define cada uno de estos supuestos, entre otros tenemos: i) Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta; ii) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial; y, iii) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.



destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad. Cabe precisar que, dicha tipología no es cerrada, pues admite otros actos de saneamiento que sean necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal l) del numeral 22.1) del artículo 22 del "TUO de la Ley del Sistema";

Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, en las etapas, pues estas precisamente sirven de guía y/o parámetros que deben ser observados por las entidades del "SNBE" que pretendan acogerse a este procedimiento especial, que de por sí es excepcional. En ese sentido, el artículo 245 del "Reglamento" de manera imperativa establece las etapas que se deben seguir, como son: 1) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; 2) Elaboración de documentos; 3) Notificación; 4) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; 5) Oposición en los actos de saneamiento físico legal; 6) Inscripción registral definitiva; y, 7) Actualización del SINABIP. Cabe precisar que, la ejecución de dichas etapas está condicionada al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo;

Que, ahora bien, resulta oportuno recordar que un predio o inmueble estatal podrá requerir uno o más actos de saneamiento físico legal, el cual o los cuales solo podrán ser identificados como resultado de un correcto e integral diagnóstico físico legal que concluya con la emisión de un informe técnico legal que dé cuenta de los actos de saneamiento que requiere el predio o inmueble; pudiéndose incluso ejecutar de manera simultánea o progresiva, según la prioridad establecida por la entidad del "SNBE". De ahí que pueda justificarse la existencia - razones metodológicas - que dividan los actos de saneamiento en principales y accesorios, siendo los principales aquellos que buscan regularizar un derecho (definitivo o temporal), respecto del predio o inmueble, por lo que los restantes deberán ser reputados como accesorios;

Que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (LGSNBE), tiene por objeto establecer las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización;

Que, el numeral 57.4 del artículo 57 del "Reglamento" establece que los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias;

Que, el artículo 248 del "Reglamento" señala que el certificado de búsqueda catastral, solicitado por la entidad que efectúa cualquier acto de saneamiento físico legal, debe ser emitido por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días, al cual se anexan el informe técnico y la información gráfica que lo sustentan, en coordenadas UTM, del predio y ámbito geográfico materia de consulta, en formato digital y precisando el Datum utilizado; asimismo indica que el citado certificado y la información que contiene, tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción del acto materia de saneamiento físico legal, siempre que no se haya extendido una inscripción con fecha posterior a la expedición del certificado respecto de algún predio o inmueble comprendido en el mismo;

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 251 del "Reglamento" se ha cumplido con realizar la publicación en el diario La Razon, con fecha 21 de febrero de 2025, la lista de 20 predios, los cuales se caracterizan por ser aportes reglamentarios y bienes inmuebles que se encuentran bajo posesión de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho;



Que, el numeral 20.1 del artículo 20 del "TUO de la Ley del Sistema" señala que: "Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley";



Que, el artículo 21 del "TUO de la Ley del Sistema", sobre el Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales, establece en el numeral 21.1 que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos. Luego en el numeral 21.2 establece que el saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades;



Que, los incisos d) y e) del artículo 22 del "TUO de la Ley del Sistema" señala que dentro de los actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales; comprenden también, la Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones; y también la Aclaración del destino de los aportes reglamentarios;



Que, la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (LGPEP), tiene por objeto establecer el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, en tanto elementos esenciales para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente en la ciudad; así como garantizar su uso público, a través del trabajo coordinado, participativo y técnicamente consistente de las instituciones y organismos competentes;



Que, mediante Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (R-LGPEP), que tiene por finalidad establecer las condiciones para la adecuada gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, a efectos de mejorar la calidad de vida de las personas y el ambiente de las ciudades y centros poblados;

Que, el numeral 6.1 del artículo 6, del R-LGPEP, señala que: "Los Gobiernos locales tienen competencias sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su administración, de acuerdo al artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en adelante Ley N° 27972, en concordancia con la Ley y el presente Reglamento";

Que, el numeral 7.1 del artículo 7, del R-LGPEP, señala que: "Para efectos del presente Reglamento, adquieren la calidad de espacios públicos con fines de uso público, los siguientes casos: a. Por cesión a título gratuito, producto de un aporte reglamentario de recreación pública por parte de los propietarios o promotores que efectúen proyectos de habilitaciones urbanas. b. Por procedimientos de formalización de la propiedad informal que involucren equipamientos con fines de recreación pública. c. Por cesión de vías producto de un procedimiento de habilitación urbana y/o por un procedimiento de formalización de la propiedad informal. d. Espacios de titularidad estatal que sin constituir aportes reglamentarios o lotes de equipamiento están siendo destinados al uso público o al disfrute colectivo, con fines de recreación pública, los cuales pueden ser afectados en uso en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad que responsable de su administración";

Que, el literal c) del artículo 31, del R-LGPEP, señala que: "En los casos de los espacios públicos no inscritos o pendientes de acciones de saneamiento, preparan los expedientes para efectuar el saneamiento físico legal ante la Superintendencia Nacional de los Registros



Públicos (SUNARP) conforme a la Ley N°27972, las normas del SNBE y normas complementarias y conexas”;

Que, la Tercera Disposición Complementaria Final del R-LGPEP, señala que: “Por excepción, les alcanza la protección de espacios públicos a las áreas que en los proyectos de habilitación urbana fueron destinados a aporte de recreación pública o de cesión/afectación vial, pero que no han concluido con su proceso mediante la correspondiente recepción de obras, hasta la fecha de publicación del presente Reglamento”;

Que, mediante Informe Técnico N° 003-2025-FPRT-CP-OA/MDSJL, el ingeniero Frank Pierre Rodríguez Ticona señala el número de predios a sanear durante la presente etapa son 19 en total, los cuales son bienes inmuebles de dominio público que se encuentran bajo administración de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, cabe indicar que el acto de Saneamiento Físico Legal a realizar es la independización del predio matriz a favor del Estado, los predios se inscriben ante los Registros Públicos a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente. Por tanto, es un requisito indispensable que el Concejo Municipal emita un Acuerdo de Concejo autorizando al alcalde a ejecutar las acciones de saneamiento físico legal de los predios descritos a continuación;

N°	NOMBRE Y/O DENOMINACIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	DISTRITO	AREA (m2)	USO	PARTIDA A REGISTRAL MATRIZ	ACTO DE SANEAMIENTO	COMUNA
	PARQUE ESTHER GRANDE DE BENTÍN	JR. TEMPLO DE ASPERO C/ JR. MOXOCO URB. MANGOMARCA 1ERA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	21382.22	PARQUE	11049378	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
2	PARQUE BEJUCO	AV. MANGOMARCA C/ JR. MOXOCO URB. MANGOMARCA 1ERA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1921.20	PARQUE	11049378	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
	MINICOMPLEJO DEPORTIVO MANGOMARCA	AV. LAS LOMAS C/ JR. MAMACONA URB. MANGOMARCA 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	13271.99	RECREACION PÚBLICA	07049569	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
4	PREDIO SIN DENOMINACION IPD MANGOMARCA	AV. LAS LOMAS C/ JR. MAMACONA URB. MANGOMARCA 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1091.11	RECREACION PÚBLICA	07049569	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
5	PARQUE SANTA ROSA DE VIPOL	JR. MARCAHUA SI C/ JR. INCAHUASI URB. MANGOMARCA ALTA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	5509.92	PARQUE	11057270	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
6	PARQUE VIRGEN DEL CARMEN	JR. TAMBO DE MORA C/ JR. KILKE URB. MANGOMARCA 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	3624.96	PARQUE	49074796	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
7	VASO DE LECHE	PORTE DEL SUB LOTE 1-D-A FONDO PAMPAS DE CANTO GRANDE	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	3334.70		43202936	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA ADMINISTRACION O AFECTACION EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 10
8	CAMPO DEPORTIVO TERRAZAS	CALLE CHACHAPOYAS C/CALLE LOS EUCALIPTOS URB. CANTO BELLO	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	7687.38	RECREACION PÚBLICA	47896045	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 10
9	PARQUE MANUEL ULLOA EIÁS	CALLE JORGE SEDANO C/ CALLE LOS NOGALES URB. CANTO	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	8045.44	PARQUE	47896045	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 10

		BELLO	LIMA				DE LURIGANCHO	
10	PARQUE LOS JARDINES DE SAN JUAN	JR. LAS DROSERAS C/ CALLE LOS HINOJOS URB. LOS JARDINES	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	13152.90	PARQUE	43106066	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 6
11	PARQUE CORINTIANS	JR. LOS PAPIROS S/N LOTE 06 DEL FUNDO AZCARRUNZ	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	4305.47	PARQUE	49058380	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 6
12	PREDIO DESTINADO A OTROS FINES	AV. EL SOL S/NRO LOTE 17 MZ.S URB. SAN GABRIEL	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1417.82	OTROS FINES	11053256	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 8
13	PARQUE 01	JR. LOS INGENIEROS S/NRO CIUDAD MARISCAL CACERES SECTOR I 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	308.68	PARQUE	P02091254	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 11
14	PARQUE 04	CALLE 06 S/NRO CIUDAD MARISCAL CACERES SECTOR I 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	4553.01	PARQUE	P02091254	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 11
15	PARQUE 05	JR. LOS ABOGADOS S/NRO CIUDAD MARISCAL CACERES SECTOR I 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1133.60	PARQUE	P02091254	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 11
16	PARQUE N°03 SAN CARLOS	JR. LOS ZAFIROS S/NRO URB. SAN CARLOS	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	27076.07	PARQUE	11053257	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 9
17	PARQUE HEROES DEL CENEPA	JR. PEDREGAL S/N -URB. SAN CARLOS	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	3356.63	PARQUE	11053257	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 8
18	PARQUE JAVIER HERAUD	JR. VILLAC UMO S/N URB. ZARATE SECTOR B-2	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	7817.15	PARQUE	11048392	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 3
19	PARQUE SAN CARLOS II	CL.LAS NEBULOSA S S/N -URB. SAN CARLOS	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	4463.40	PARQUE	-	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 7
20	PARQUE JOSE CARLOS MARIATEGUI	JR. LAS HORTENSIAS S/NRO URB. CANTO GRANDE UNIDAD 6	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	19402.92	ZRP	49058604	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 10

Que, el predio denominado Vaso de Leche se encuentra dentro del ámbito de la Partida Matriz N°43202936, en el título archivado N°2015-00857756 del 11-09-2015 correspondiente al predio denominado Fundo Pampas de Canto Grande, el cual cuenta como Titular Registral a Inversiones Bairiki S.A.C en mérito a la compraventa inscrita en el asiento C0003 de la Partida Registral. Por lo tanto, para este caso no corresponde realizar el procedimiento especial de saneamiento físico legal, dado que el predio matriz es propiedad de particulares y no se cuenta con títulos que acrediten el dominio del bien inmueble; por lo que, corresponderá realizar los procedimientos que señala el Código Civil;

Que, mediante Informe N° 000555-2025-MDSJL/OGAF-OA, la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina General de Administración y Finanzas la documentación pertinente para el saneamiento físico legal de predios de dominio público bajo la administración de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho, para el trámite correspondiente;

Que, mediante Memorando N° 00873-2025-MDSJL/OGAF, la Oficina General de Administración y Finanzas solicita opinión legal a la Oficina General de Asesoría Jurídica



respecto al saneamiento físico legal de predios de dominio público bajo la administración de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho;

Que, mediante Informe Legal N° D000120-2025-MDSJL/OGAL, la Oficina General de Asesoría Jurídica opina de manera favorable para que mediante Acuerdo de Concejo se autorice al alcalde a realizar las acciones de Saneamiento Físico Legal de los (19) predios descritos en el Informe Técnico N°003-2025-FPRT-CP-OA/MDSJL, exceptuando el predio denominado Vaso de Leche:

Que, mediante Proveído D001459-2025-MDSJL/GM, el Gerencia Municipal remite la documentación sobre Saneamiento Físico Legal de los (19) predios, a fin de ser elevado al Concejo Municipal, para trámite correspondiente.

Que, el número de predios a sanear durante la presente etapa son 19 en total, los cuales son bienes inmuebles de dominio público que se encuentran bajo administración de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho. Se excluye el predio denominado Vaso de leche descrito en Informe Técnico N°003-2025-FPRT-CP-OA/MDSJL, dado que su condición registral (propiedad de terceros), por lo que corresponde ejecutar las acciones de Prescripción Adquisitiva de Dominio;

Que, mediante Dictamen N.º 001-2025-MDSJL/CODU-COAJGTD, la Comisión Conjunta de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y la Comisión Ordinaria de Asuntos Jurídicos, Gobierno y Transformación Digital, recomendando al Concejo Municipal la aprobación de la propuesta de Acuerdo de Concejo que autoriza al señor Jesús Maldonado Amao alcalde de S JL a realizar las acciones de saneamiento físico legal de los diecinueve (19) predios descritos en los considerandos, Asimismo solicitar mediante oficio la inscripción de los actos de Saneamiento físico legal que se requiera ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

Que, mediante Carta Conjunta N.º D000002-2025-MDSJL/CODU, la Presidenta de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, eleva el Dictamen Conjunto N.º 001-2025-MDSJL/CODU-COAJGTD, de la Comisión Conjunta de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y la Comisión Ordinaria de Asuntos Jurídicos, Gobierno y Transformación Digital, 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 unánime del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACUERDA:

Artículo 1.- AUTORIZAR al señor Jesús Maldonado Amao alcalde de San Juan de Lurigancho a realizar las acciones que permitan el saneamiento físico legal de los diecinueve (19) predios de propiedad o administración de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, detallados a continuación y asimismo a solicitar mediante oficio la inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por los motivos expuestos en los considerandos precedentes:

N°	NOMBRE Y/O DENOMINACIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	DISTRITO	AREA (m2)	USO	PARTIDA REGISTRAL MATRIZ	ACTO DE SANEAMIENTO	COMUNA
1	PARQUE ESTHER GRANDE DE BENTÍN	JR. TEMPLO DE ASPERO C/ JR. MOXOCO URB. MANGOMARCA 1ERA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	21382.22	PARQUE	11049378	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2



2	PARQUE BEJUCO	AV. MANGOMARCA C/ JR. MOXOCO URB. MANGOMARCA 1ERA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1921.20	PARQUE	11049378	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
3	MINICOMPLEJO DEPORTIVO MANGOMARCA	AV. LAS LOMAS C/ JR. MAMAONA URB. MANGOMARCA 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	13271.99	RECREACION PUBLICA	07049569	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
4	PREDIO SIN DENOMINACION IPD MANGOMARCA	AV. LAS LOMAS C/ JR. MAMAONA URB. MANGOMARCA 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1091.11	RECREACION PUBLICA	07049569	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
5	PARQUE SANTA ROSA DE VIPOL	JR. MARCAHUASI C/ JR. INCAHUASI URB. MANGOMARCA ALTA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	5509.92	PARQUE	11057270	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
6	PARQUE VIRGEN DEL CARMEN	JR. TAMBO DE MORA C/ JR. KILKE URB. MANGOMARCA 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	3624.96	PARQUE	49074796	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 2
7	CAMPO DEPORTIVO TERRAZAS	CALLE CHACHAPOYAS C/ CALLE LOS EUCALIPTOS URB. CANTO BELLO	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	7687.38	RECREACION PUBLICA	47896045	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 10
8	PARQUE MANUEL ULLOA EIÑAS	CALLE JORGE SEDANO C/ CALLE LOS NOGALES URB. CANTO BELLO	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	8045.44	PARQUE	47896045	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 10
9	PARQUE LOS JARDINES DE SAN JUAN	JR. LAS DROSERAS C/ CALLE LOS HINOJOS URB. LOS JARDINES	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	13152.90	PARQUE	43106066	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 6
10	PARQUE CORINTIANS	JR. LOS PAPIROS S/N LOTE 06 DEL FUNDO AZCARRUNZ	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	4305.47	PARQUE	49058380	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 6
11	PREDIO DESTINADO A OTROS FINES	AV. EL SOL S/NRO LOTE 17 MZ.S URB. SAN GABRIEL	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1417.82	OTROS FINES	11053256	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO	COMUNA 8



			LIMA				PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	
12	PARQUE 01	JR. LOS INGENIEROS S/NRO CIUDAD MARISCAL CACERES SECTOR I 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	308.68	PARQUE	P02091254	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 11
13	PARQUE 04	CALLE 06 S/NRO CIUDAD MARISCAL CACERES SECTOR I 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	4553.01	PARQUE	P02091254	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 11
14	PARQUE 05	JR. LOS ABOGADOS S/NRO CIUDAD MARISCAL CACERES SECTOR I 2DA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	1133.60	PARQUE	P02091254	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 11
	PARQUE N°03 SAN CARLOS	JR. LOS ZAFIROS S/NRO URB. SAN CARLOS	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	27076.07	PARQUE	11053257	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 9
	PARQUE HEROES DEL CENEPA	JR. PEDREGAL S/N - URB. SAN CARLOS	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	3356.63	PARQUE	11053257	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 8
	PARQUE JAVIER HERAUD	JR. VILLAC UMO S/N URB. ZARATE SECTOR B-2	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	7817.15	PARQUE	11048392	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 3
	PARQUE SAN CARLOS II	CL.LAS NEBULOSAS S/N - URB. SAN CARLOS	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	4463.40	PARQUE	-	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 7
	PARQUE JOSE CARLOS MARIATEGUI	JR. LAS HORTENSIAS S/NRO URB. CANTO GRANDE UNIDAD 6	SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA	19402.92	ZRP	49058604	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO PERUANO, BAJO LA ADMINISTRACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	COMUNA 10.



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 en

LIMA ESTHER FLÓREZ FERNÁNDEZ
JEFA DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL

SAN JUAN DE LURIGANCHO
JESÚS MALDONADO AMAO
ALCALDE

