

ACUERDO DE CONCEJO N° 041-2025/MVES

Villa El Salvador, 22 de mayo de 2025

POR CUANTO:

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

VISTOS: El Dictamen N° 002-2025-CDIS/MVES de la Comisión de Desarrollo e Inclusión Social, el Memorando N° 634-2025-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N° 165-2025-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N° 171-2025-MVES-GDU-SGOPCCU de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el Informe N° 625-2025-UA-OGA/MVES de la Unidad de Abastecimiento, el Informe N° 066-2025-CP-UA-OGA/MVES del Área de Control Patrimonial, el Memorando N° 1010-2024-SGPOP-GDU/MVES de la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas, el Informe N° 062-2025-SGSSBDOC-GDIS/MVES, N° 020-2025-SGSSBDOC-GDIS/MVES y N° 274-2024-SGSSBDOC-GDIS/MVES de la Subgerencia de Salud, Sanidad y Bienestar Social (DEMUNA, OMAPED y CIAM), sobre solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la afectación en uso del predio inscrito en la Partida Registral P03065059 y la reasignación del predio inscrito en la Partida Registral P03155248 para la ejecución del proyecto denominado "Creación del Servicio de Atención Integral al Adulto Mayor en la descentralización de los espacios de recreación para adultos mayores del Centro Poblado de Villa El Salvador", 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";

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 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 88° establece respecto a reasignación de predios de dominio público lo siguiente: "88.1 Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.", a su vez, el artículo 89° refiere sobre el procedimiento y los requisitos de la reasignación de predios de dominio público, que: "89.1 La reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante resolución de la SBN, conforme a sus competencias. (...). 89.3 La solicitud de reasignación contiene los requisitos comunes para solicitar el

"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° 041-2025/MVES

Villa El Salvador, 22 de mayo de 2025

otorgamiento de actos de administración o disposición de predios regulados en el artículo 100 del Reglamento, así como el sustento de su pedido en el cual, de ser el caso, se precisa el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar sobre el predio (...); así también 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 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 (...).";

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."; así el artículo 153° describe el procedimiento y los requisitos para la afectación en uso que corresponde a los descritos en el artículo 100° del referido Reglamento, 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 el numeral 153.4 señala que adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual: "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.";

Que, con Informe N° 274-2024-SGSSBDOC-GDIS/MVES, la Subgerencia de Salud, Sanidad y Bienestar Social (DEMUNA, OMAPED y CIAM) informa que ha evidenciado un incremento de participantes en los diferentes talleres y servicios que brinda el Centro Integral de Atención al Adulto Mayor - CIAM, siendo en los sectores 1, 2 y 3 donde se concentra mayor cantidad de personas adultas mayores, por lo que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Local Concertado de Villa El Salvador, se tiene como un objetivo estratégico, el de incrementar los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor - CIAM en cada sector del distrito, por ello, y al contar con la información brindada por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, respecto al predio ubicado en Pueblo Joven Villa El Salvador, Mz. C, Lt. 1, Sector Primero, Grupo Residencial 24 inscrito con Partida Electrónica P03065059, le solicitan a la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas la creación del Código Único de Ideas para así poder ampliar un espacio descentralizado al Centro Integral de Atención al Adulto Mayor - CIAM de Villa El Salvador, siendo así, mediante Memorando N° 1010-2024-SGPOP- GDU/MVES, la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas, adjunta el Estudio Nivel a Perfil denominado "Creación del Servicio de Atención Integral al Adulto Mayor en la descentralización de los espacios de recreación para adultos mayores del Centro Poblado de Villa El Salvador", con CUI N° 322998, refiriendo que para cumplir con la necesidad del mencionado proyecto, se requiere considerar se dimensione respecto a la totalidad del área del predio inscrito en la Partida Registral P03065059 y del predio inscrito en la Partida Registral P03155248, que son adyacentes y que constituyen un área total de 3,036 m²; posteriormente con Informe N° 020-2025-SGSSBDOC-GDIS/MVES, ampliado con Informe N° 062-2025-SGSSBDOC-GDIS/MVES, la Subgerencia de Salud, Sanidad y Bienestar Social (DEMUNA, OMAPED y CIAM), contando con el Estudio Nivel de Perfil remitido por la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas, solicita se gestione ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la solicitud de afectación en uso del predio inscrito en la Partida Registral P03065059 y la reasignación del predio inscrito en la Partida Registral P03155248 a plazo indeterminado para la ejecución del proyecto denominado "Creación del Servicio de Atención Integral al Adulto Mayor en la descentralización de los espacios de recreación para adultos mayores del Centro Poblado de Villa El Salvador" con CUI N° 322998, informes que cuentan con el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo e Inclusión Social;

Que, con Informe N° 625-2025-UA-OGA/MVES la Unidad de Abastecimiento, remite el Informe N° 066-2025- CP-UA-OGA/MVES del Responsable del Área de Control Patrimonial, mediante el

"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° 041-2025/MVES

Villa El Salvador, 22 de mayo de 2025

cual señala el estado actual y las características del terreno inscrito en la Partida Registral P03065059 y del terreno inscrito en la Partida Registral P03155248, precisando que ambos predios tienen zonificación Otros Usos, por ello, resulta necesario que la entidad edil tramite una solicitud de afectación en uso del predio inscrito en la Partida Registral P03065059 y la reasignación de uso del predio inscrito en la Partida Registral P03155248 ante la SBN; posteriormente, con Informe N° 171-2025-MVES-GDU- SGOPCCU, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, conforme a sus funciones dispuestas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), cumple con remitir los requisitos solicitados y señalados en el artículo 88° y 89° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, para presentar la solicitud de reasignación del predio inscrito en la Partida Registral P03155248, así como los requisitos establecidos en los artículos 100° y 153° del referido Reglamento para solicitar la afectación en uso del predio inscrito en la Partida Registral P03065059;

Que, con Informe N° 165-2025-OAJ/MVES la Oficina de Asesoría Jurídica, teniendo en consideración la opinión vertida por la Subgerencia de Salud, Sanidad y Bienestar Social (DEMUNA, OMAPED y CIAM), la Subgerencia de Proyectos y Obras Públicas, el Área de Control Patrimonial y la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, precisa que, el predio inscrito en la Partida Registral P03065059 es de dominio público, destinado a local comunal y se encuentra bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, por lo que, si bien dicho predio cuenta con edificaciones, este no se encuentra bajo la administración de una entidad pública, así también, no cumple con un fin estatal, por lo que, al no encontrarse bajo el Sistema Nacional de Abastecimiento y ser propiedad del estado, corresponde solicitar su afectación en uso ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; respecto al predio inscrito en la Partida Registral P03155248 refiere la mencionada Oficina, que el mismo se encuentra afectado en uso a favor de esta entidad edil, y está bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, y que si bien es cierto el citado predio al contar con construcciones se rige por las reglas y procedimientos del Sistema Nacional de Abastecimiento, el cambio de uso o finalidad para el cual fue concedido el predio debe ser otorgado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, bajo lo dispuesto en el artículo 88° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; en ese sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión señalando que resulta viable solicitar la afectación en uso del predio inscrito en la Partida Registral P03065059 y la reasignación del predio inscrito en Partida Registral P03155248 ambos ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a fin que sea destinado para la ejecución del proyecto denominado "Creación del Servicio de Atención Integral al Adulto Mayor en la descentralización de los espacios de recreación para adultos mayores del Centro Poblado de Villa El Salvador" con CUI N° 322998, siendo que la afectación en uso deberá solicitarse a plazo indeterminado, finalmente, refieren que, las mismas deberán ser aprobadas por el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo, donde se requiere expedir un único acuerdo de concejo que apruebe ambos asuntos de forma independiente en su parte resolutoria, 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 y 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 ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, con Memorando N° 634-2025-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 Secretaría General a fin de ponerlo de conocimiento al Concejo Municipal para su aprobación;

Estando a lo expuesto, y al Dictamen N° 002-2025-CDIS/MVES de la Comisión de Desarrollo e Inclusión Social, 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:

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



CENTRAL TELEFÓNICA: 319-2530
www.munives.gob.pe

ACUERDO DE CONCEJO N° 041-2025/MVES

Villa El Salvador, 22 de mayo de 2025

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la afectación en uso a plazo indeterminado del predio ubicado en Pueblo Joven Villa El Salvador, Mz. C, Lt. 1, Sector Primero, Grupo Residencial 24, inscrito en la Partida Registral P03065059, para la ejecución del proyecto denominado "Creación del Servicio de Atención Integral al Adulto Mayor en la descentralización de los espacios de recreación para adultos mayores del Centro Poblado de Villa El Salvador" CUI N° 322998.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la reasignación a plazo indeterminado del predio ubicado en Pueblo Joven Villa El Salvador, Mz. C, Lt. 2, Sector Primero, Grupo Residencial 24, inscrito en Partida Registral P03155248, para la ejecución del proyecto denominado "Creación del Servicio de Atención Integral al Adulto Mayor en la descentralización de los espacios de recreación para adultos mayores del Centro Poblado de Villa El Salvador" con CUI N° 322998.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal presentar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la solicitud de afectación en uso y de reasignación de los predios debidamente descritos en el artículo primero y segundo del presente acuerdo, debiéndose adjuntar los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR 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 remitir los documentos necesarios que sustenten la solicitud de afectación en uso y de reasignación de los predios descritos en el artículo primero y segundo del presente Acuerdo a la Gerencia Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- 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).

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
CÉCILIA PILAR GLORIA ARIAS
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
GUIDO INIGO PERALTA
ALCALDE



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