



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 055

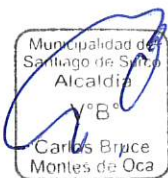
-2025-ACSS

Santiago de Surco, 29 MAYO 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en sesión ordinaria de la fecha;



VISTO: El Dictamen N° 16-2025-CGM-CAJ-MSS Dictamen Conjunto de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, el Memorándum N° 784-2025-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 372-2025-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorándum N° 2329-2025-GPP-MSS de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el Memorándum N° 2289-2025-GAF-MSS de la Gerencia de Administración y Finanzas, el Informe N° 1699-2025-SGLP-GAF-MSS de la Subgerencia de Logística y Patrimonio, el Memorándum N° 439-2025-GDS-MSS de la Gerencia de Desarrollo Social, Informe N° 316-2025-SGECTD-GDS de la Subgerencia de Educación Turismo y Deporte, el Memorándum N° 383-2025-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, entre otros documentos, relacionados con la **petición de Afectación en Uso de la Municipalidad de Santiago de Surco a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN respecto de un área de 2,709.24 m2 (utilizado para la reubicación del Colegio I.E. N° 7087), inscrito en la Partida Registral N° 11672573, en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, para la ejecución del Proyecto de "Mejoramiento del Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago de Surco"; y,**

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607 y Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto de la disposición de los bienes municipales, precisa que 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. Asimismo, el artículo 65° de la referida Ley, señala que las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo;

Que, el artículo 9° del Texto Único Ordenado de Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en concordancia con el artículo 13° de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y al TUO de la Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP;

Que, los numerales 57.4 y 57.5 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 29151, prescriben, respectivamente, 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"* y *"Los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, con excepción del comodato y actos realizados como parte del procedimiento especial de saneamiento físico legal, se aprueban mediante resolución, por la autoridad administrativa competente de la entidad, bajo sanción de nulidad."*;



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 055

-2025-ACSS

Que, el artículo 59° del mencionado Reglamento prescribe que: *"La suscripción de convenios de colaboración entre entidades, mediante los cuales se comprometa el otorgamiento de algún derecho sobre un predio estatal, no exime de la obligación de cumplir con los requisitos establecidos para cada procedimiento en el Reglamento". De otro lado, el artículo 151° del citado Reglamento, refiere 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. (...) Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso";*



Que, asimismo, el artículo 152° del mismo Reglamento, 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. El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada. En las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación. Respecto del procedimiento y requisitos de la afectación en uso, se disciplina por el propio reglamento y en la Directiva que emite la SBN;



Que, la Directiva N° DIR 00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal", aprobada por la Resolución N° 120-2021/SBN; señala que el procedimiento de afectación en uso, 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, los cuales establecen entre otros que si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente, en el que se aprueba la petición;

Que, a través del Documento Simple N° 217877-2025, de fecha 04.04.2025, el Presidente de la Junta Vecinal Comunal Período 2024-2025 del Subsector 3.1, reconocida por Resolución de Alcaldía N° 107-2024-RASS solicita el apoyo del Alcalde para pedir la Afectación en Uso a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco del predio situado en el Subsector 3.1, inscrito en la Partida N°11672573, para la implementación de un Complejo Educativo, Cultural y Deportivo en la Urbanización Prolongación Benavides;

Que, a través del Memorándum N° 383-2025-SGPUC-GDU-MSS de fecha 21.05.2025, que contiene, el Informe N° 047-2025-CPCH-SGPUC-GDU-MSS, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indica lo siguiente:

"De acuerdo a la Base Catastral, el área en consulta forma parte de la Mz. F2, ubicado en Calle Loma Azul, de la Urb. Prolongación Benavides, Distrito de Santiago de Surco, de acuerdo a la Ordenanza N°912-MML tiene Zonificación E-1, Educación Básica. Asimismo, se indica que, la Mz.F2, Urb. Prolongación Benavides tiene dos edificaciones una correspondiente a un área de 2,025.49 m2, usado por la Institución Educativa Inicial Jesús es Amor y un área de 2,703.24 m2 usado para la reubicación del Colegio I.E. 7087, según inspección de campo (Ministerio de Educación), siendo ésta última área requerida por el Presidente de la Junta Vecinal Comunal Subsector 3.1, Sr. Juan Manuel Vento Delgado, para que la Municipalidad Santiago de Surco realice una Afectación en uso ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Se adjunta Ficha Catastral). Se precisa que, la Mz. F2 se encuentra inscrita en SUNARP en la Partida Registral N°11672573, de titularidad registral El Estado (Asiento C00003) y con un área rectificadora de 4,728.73 m2. (Asiento B00002). La Mz. F2 se encuentra aprobado como aporte para el Ministerio de Educación (Escuela), conforme a Resolución de Alcaldía N°382-79-DGST/CPL y Plano de Replanteo N°013-79-DGSTDDU-DU/CPL (No obra Plano en archivo SGPUC, solo Plano Referencial), que aprobó la Urbanización Prolongación Benavides (Primera Etapa, Sector A y B), con un área inicial aprobada de 4,763.68 m2; precisando que, posteriormente el área fue rectificadora con un área actual de 4,728.73 m2. (Partida Registral N°11672573, Asiento B00002) y tiene como titular registral El Estado. Mediante Oficio N° 00436-2025/SBN-DNR-SDRC, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, informa entre otros que, el Lote en consulta se registra con CUS N° 26116 y no registra actos de afectación en uso vigentes. Mediante Oficio N° 00790-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, el Ministerio de Educación, informó lo siguiente "actualmente, el Ministerio de Educación, no cuenta con derecho sobre el predio referido en la precitada partida registral, sobre el cual funciona la Institución Educativa "Jesús es Amor" (Código Local N° 860189); sin embargo, a través de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, se encuentra evaluando las acciones de



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 055

-2025-ACSS

saneamiento físico legal que correspondan, en el marco de la Ley N° 31318 "Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a Instituciones Educativas Públicas";

Que, asimismo, la referida unidad orgánica remite la siguiente documentación, necesaria para formalizar la solicitud de afectación en uso:

- Partida Registral N° 11672573 (Mz. F2)
- Resolución de Alcaldía N°382-79-DGST/CPL (copia).
- Plano Referencial de Replanteo de Obras (Sin sello) (copia).
- Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, del área ubicada en parte de la Mz. F2 (Afectación en Uso), de la Urb. Prolongación Benavides para solicitud ante la SBN sobre Afectación en Uso a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco
- Anexo N°01: Fotografías del área ubicada en parte de la Mz. F2 (Afectación en Uso), de la Urb. Prolongación Benavides.
- Oficio N° 00436-2025/SBN-DNR-SDRC remitido por la SBN y Oficio N° 00790-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL remitido por el Ministerio de Educación. ▪
- Documento de Parámetros Informativo (Anexo N°02)

Que, con Memorándum N° 1318-2025-SGOMO-GSC-MSS de fecha 22.05.2025, la Subgerencia de Obras y Mantenimiento del Ornato, remite el presupuesto general para la ejecución del Proyecto "Mejoramiento del Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago de Surco", el cual se ha estimado en un monto de ejecución general de S/ 3,500,000.00 (Tres Millones Quinientos Mil con 00/100 soles) para la ejecución del proyecto submateria, el mismo que podrá estar sujeto a modificaciones de realizarse los estudios y análisis técnicos correspondientes, los cuales permitirán definir con mayor precisión los costos involucrados;

Que, la Subgerencia de Educación Cultura, Turismo y Deporte, mediante el Informe N° 313-2025-SGECTD-GDS-MSS, de fecha 22.05.2025, sustenta la importancia y relevancia pública del proyecto: "Mejoramiento del Mejoramiento del Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago" conforme el siguiente detalle:

"El objetivo principal de este proyecto es realizar un Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago de Surco, para ofrecer un espacio adecuado para fortalecer el Desarrollo Humano de la Población de nuestro Distrito, a través de la Promoción del desarrollo de la educación, identidad local y cultural, así como del desarrollo de programas de educación, cultura y deporte.

Objetivos Específicos:

a) Justificación del Proyecto:

- **Uso público:** el área forma parte de la Mz. F2, ubicado en Calle Loma Azul, de la Urb. Prolongación Benavides, Distrito de Santiago de Surco, se destinará al Proyecto "Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago de Surco", que servirá como espacio para el desarrollo educativo, desarrollo cultural, entrenamientos, competencias y actividades recreativas.
- **Fines sociales y de desarrollo comunitario:** El proyecto busca contribuir al desarrollo social y recreativo de la población local, especialmente de los niños, jóvenes y toda la comunidad del distrito, quienes podrán disfrutar de instalaciones de calidad para su desarrollo educativo, físico y mental."

Que, a través del Memorándum N° 439-2025-GDS-MSS de fecha 22.05.2025, la Gerencia de Desarrollo Social hace suyo en todos sus extremos el Informe N° 313-2025-SGECTD-GDS-MSS, sobre el Proyecto "Mejoramiento del Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago";

Que, la Subgerencia de Logística y Patrimonio, mediante Informe N° 1699-2025-SGLP-GAF-MSS de fecha 26.05.2025, indica que para la afectación en uso se debe cumplir con el requisito del artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021- VIVIENDA, que establece que la solicitud de afectación en uso debe estar premunida del respectivo Acuerdo de Concejo Municipal;

Que, a través del Memorándum N° 2289-2025-GAF-MSS de fecha 27.05.2025 la Gerencia de Administración y Finanzas, otorga su conformidad a lo opinado por la Subgerencia de Logística y Patrimonio;



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 del Acuerdo N° **055** -2025-ACSS

Que, con Memorándum N°2329-2025-GPP-MSS de fecha 23.05.2025 la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, informa que se identifica la existencia de recursos presupuestarios para el Proyecto "Mejoramiento del Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago de Surco" por la suma de S/ 3,500,000.00 (Tres Millones Quinientos Mil con 00/100 soles) en la Fuente de Financiamiento 5 Recursos Determinados. No obstante, acota que la posterior habilitación presupuestaria para el Proyecto mencionado, se realizará en función a que las unidades orgánicas involucradas efectúen las actividades y procedimientos administrativos dentro de los Sistemas Nacional Administrativos correspondientes, tales como Presupuesto, Abastecimiento, Inversiones, entre otras;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 372-2025-GAJ-MSS de fecha 27.05.2025, considera que es posible solicitar la afectación en uso parcial de un área de 2,709.24 m2 (utilizado para la reubicación del Colegio I.E. N° 7087), inscrito a nombre del Estado / SBN en la Partida Registral N° 11672573, en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, y proseguir el trámite correspondiente para someter a opinión del Concejo Distrital el sustento técnico para su evaluación y pronunciamientos

Que, la Gerencia Municipal, mediante Memorándum N° 784-2025-GM-MSS de fecha 28.05.2025, teniendo en cuenta el precitado informe legal, solicita se dispongan las acciones del caso para la remisión de los actuados al Concejo Municipal y su aprobación mediante Acuerdo de Concejo, en conformidad con sus facultades;

De conformidad con el Dictamen N° 16-2025-CGM-CAJ-MSS, Dictamen Conjunto de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos y lo establecido en el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, adoptó por **UNANIMIDAD** el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la solicitud de afectación en uso que realizará la Municipalidad de Santiago de Surco a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN respecto de un área de 2,709.24 m2 (utilizado para la reubicación del Colegio I.E. N° 7087), inscrito en la Partida Registral N° 11672573, en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, para la ejecución del Proyecto: "Mejoramiento del Complejo Educativo, Cultural y Deportivo de Santiago de Surco, cuya finalidad pública consiste en crear un espacio que servirá para el desarrollo educativo, desarrollo cultural, entrenamientos, competencias y actividades recreativas de la población local, especialmente de los niños, jóvenes y toda la comunidad del distrito, quienes podrán disfrutar de instalaciones de calidad para su desarrollo educativo, físico y mental

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al Alcalde para que suscriba el convenio y/o documentos respectivos que permitan materializar la pretendida afectación en uso, a la que se refiere el Artículo Primero del presente Acuerdo.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR, el cumplimiento del presente Acuerdo, es decir gestionar la afectación en uso submatéria, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Social, Subgerencia de Educación, Cultura, Turismo y Deportes, y, a la Subgerencia de Logística y Patrimonio, desde el ámbito de sus respectivas competencias.

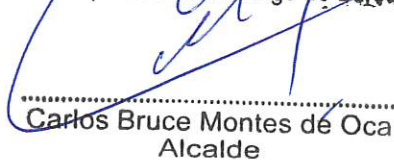
ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación del presente Acuerdo, en el Portal Institucional de la Entidad (www.munisurco.gob.pe) y en el Portal de Transparencia Estándar (www.Transparencia.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Municipalidad de Santiago de Surco


Leydith Valverde Montalva
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco


Carlos Bruce Montes de Oca
Alcalde