

**RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 053-2025-MDSMM/ALC**

Santa María del Mar, 09 de junio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR.

VISTOS:



El Informe N° 074-2025-MDSMM/PPM de la Procuraduría Pública Municipal; el Informe N° 273-2025-MDSMM/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Proveído N° 210-2025/ALC del despacho de Alcaldía; respecto a la emisión de la resolución autoritativa a la procuradora pública municipal a fin de que en ejercicio de la defensa jurídica de los intereses de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, pueda suscribir un acuerdo de transacción extrajudicial, con la empresa América Móvil Perú S.A.C;

CONSIDERANDO:



Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que las municipalidades son los Órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y actos de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo el artículo 47° de la carta magna en concordancia con el artículo 29° de la Ley N° 27972, establece que la representación y defensa de los intereses y derechos de las municipalidades en juicio, se ejercitan a través del órgano de defensa judicial conforme a ley, que está a cargo de los procuradores públicos municipales y el personal de apoyo que requiera del Estado;



Que, el Decreto Legislativo N° 1326 - Decreto Legislativo que Reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, estipula en el Artículo 24° que las entidades públicas tienen, como órgano de defensa jurídica, una Procuraduría Pública. Esta se constituye en el órgano especializado, responsable de llevar a cabo la defensa jurídica de los intereses del Estado y; respecto a las Procuradurías Públicas Municipales en el inciso 3 del Artículo 25° establece que son aquellas que ejercen la defensa jurídica de los Gobiernos Municipales. Asimismo, el numeral 27.1 del Artículo 27° prescribe que "El/la procurador/a público es el/la funcionario/a que ejerce la defensa jurídica de los intereses del Estado por mandato constitucional. Por su sola designación, le son aplicables las disposiciones que corresponden al representante legal y/o al apoderado judicial, en lo que sea pertinente";

Que, la norma antes citada define en sus artículos 4°, 5° y 6° el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica como una actividad técnico-legal ejercida por los procuradores públicos bajo los principios de legalidad, autonomía funcional, responsabilidad, objetividad e imparcialidad, eficiencia y eficacia;



Que, asimismo, el inc. 8 del Artículo 33° del Decreto Legislativo N° 1326, establece que "Son funciones de los/as procuradores/as públicos: 8. Conciliar, transigir y consentir resoluciones, así como desistirse de demandas, conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el reglamento. Para dichos efectos es necesario la autorización del titular de la entidad, previo

informe del Procurador Público”;



Que, por su parte, el artículo 29° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31433 prescribe que la procuraduría pública municipal es el órgano especializado responsable de llevar a cabo la defensa jurídica de los intereses del estado en el ámbito de la municipalidad correspondiente. Las procuradurías públicas municipales son parte del Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado. Se encuentran vinculada administrativa y funcionalmente a la Procuraduría General del Estado y se rigen por la normativa vigente en la materia (...);

Que, el artículo 15.6 del Decreto Supremo N° 018-2019-JUS dispone, Respecto a la función contemplada en el inciso 8 del artículo 33° del Decreto Legislativo N° 1326, que en los procesos o procedimientos con contenido patrimonial, los/las procuradores/as públicos/as, previa elaboración del informe correspondiente y con autorización del/de la titular de la entidad, pueden conciliar, transigir, desistirse, así como dejar consentir resoluciones, cumpliendo requisitos establecidos en el procedimiento;



Que, en tal sentido, de los actuados tenemos que mediante Informe N° 074-2025-MDSMM/PPM, de fecha 04 de junio de 2024, emitido por doña Elizabeth Falcón Rodríguez, Procuradora Pública de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, contiene el informe sobre costo beneficio, para la posible conciliación con la empresa América Móvil SAC, señalando en otros fundamentos, lo siguiente:

➤ ***Sobre los hechos que motivaron la solicitud de Transacción Extrajudicial***

- 
- La solicitud de suscripción de una Transacción Extrajudicial entre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y la empresa América Móvil Perú S.A.C. tiene como antecedente directo el uso continuado del predio ubicado en el sector “Cerro El Morro – Santa María (LI_0205)”, con una extensión de 150 m², por parte de dicha empresa para fines de telecomunicaciones, sin que existiera contrato vigente desde el 24 de agosto de 2019.
 - Conforme se desprende del intercambio de comunicaciones sostenido entre la Gerencia de Asesoría Jurídica y la empresa E.J. PERÚ CREATIVO (gestora de la contraparte privada), así como de los documentos contractuales revisados, la relación jurídica entre ambas partes se remonta al 24 de noviembre de 2001, fecha en que se celebró el Contrato de Arrendamiento inicial entre la Municipalidad y la entonces denominada TIM Perú S.A.C. (hoy América Móvil Perú S.A.C.). Este contrato fue prorrogado mediante sucesivas adendas celebradas los días 07 de agosto de 2006, 21 de noviembre de 2011 y 13 de agosto de 2019, extendiéndose la última vigencia reconocida hasta el 23 de agosto de 2019.
 - A partir de dicha fecha, y pese a la continuidad del uso del inmueble por parte de América Móvil Perú S.A.C., no se celebró un nuevo contrato de arrendamiento, generándose una situación de ocupación sin título formal, por lo cual la Municipalidad, a través de su Gerencia de Asesoría Jurídica, requirió el pago de la merced conductiva dejada de percibir. Este requerimiento fue respondido por E.J. PERÚ CREATIVO a través de sucesivos correos electrónicos (de fechas 19, 20, 21, 23, 24, 25 y 27 de febrero; 05, 14, 23, 27, 29 de mayo; 02 y 03 de junio de 2025), en los cuales se propuso formalizar un acuerdo transaccional a fin de regularizar extrajudicialmente la situación jurídica del predio.
 - En respuesta a las observaciones formuladas por la Gerencia de Asesoría Jurídica (especialmente aquellas comunicadas mediante correo del 14 de mayo de 2025), la empresa América Móvil, a través de su representante legal, aceptó reconocer el pago por



el uso del predio durante el periodo comprendido entre el 24 de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2023, por la suma total de **USD 44,903.33 más IGV**, suma que fue validada en la versión final del proyecto de transacción remitido por E.J. PERÚ CREATIVO mediante correo de fecha 05 de mayo de 2025. Asimismo, mediante correos del 23 y 29 de mayo de 2025, la empresa reiteró que, conforme a lo dispuesto en el numeral 15.6.2 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1326, resulta imprescindible que la Procuraduría emita un informe sustentando la necesidad del acuerdo y que se obtenga una resolución del Secretario General (o de quien haga sus veces), a fin de acreditar válidamente la representación de la Procuradora Pública para la suscripción del documento.

- Finalmente, mediante Memorando N.º 030-2025-MDSMM/GAJ, de fecha 03 de junio de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica, Mg. Ricardo Javier Reyna Torres, formalizó la remisión del expediente de la transacción extrajudicial a la Procuraduría Pública Municipal, incluyendo el proyecto contractual final, la secuencia completa de comunicaciones electrónicas con la empresa gestora y la documentación legal y registral complementaria, solicitando la evaluación legal correspondiente para la prosecución del procedimiento.

➤ ***Sobre la contrastación de los hechos que motivaron la solicitud de Transacción Extrajudicial***

- 
- La contrastación de los hechos que originaron la solicitud de Transacción Extrajudicial parte, en primer término, de la verificación documental de la relación jurídica establecida entre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y la entonces TIM Perú S.A.C. (hoy América Móvil Perú S.A.C.). El contrato de arrendamiento suscrito el 24 de noviembre de 2001 —y prorrogado mediante adendas de 2006, 2011 y 2019— acreditó que la empresa contaba con título válido de uso del predio "Site Morro Santa María (LI_0205)" únicamente hasta el 23 de agosto de 2019. Concluida esa vigencia, ningún documento municipal demostró una prórroga adicional, pese a que la estación radio-base siguió operando de forma ininterrumpida. Ello fue corroborado por el Informe N° 018-A-2025-MDSMM/GAF, el cual confirma que existe un contrato de arrendamiento suscrito originalmente en 2001 (luego prorrogado mediante adendas) y que actualmente hay una deuda pendiente de pago, reconocida por SITES del Perú S.A.C., por el periodo comprendido desde el 24 de agosto de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2023.
 - A la par de ese análisis interno, la Procuraduría ha recibido de manera impresa lo que constituye una secuencia de correos remitidos por la gestora E.J. Perú Creativo —entre el 19 de febrero y el 03 de junio de 2025— en los que América Móvil no solo reconoció la continuidad de su ocupación sin contrato, sino que manifestó su disposición a saldar la suma calculada por la Municipalidad y a formalizar el pago mediante una Transacción Extrajudicial. El 05 de mayo de 2025 dicha empresa remitió incluso un proyecto de acuerdo en el que confirmaba la cifra adeudada y solicitaba, para su validez, el informe sustentatorio de la Procuraduría y la resolución del Secretario General, de conformidad con el artículo 15.6.2 del Reglamento del Decreto Legislativo 1326.
 - En paralelo, el Informe N° 041-2025-MDSMM/PPM, de 13 de marzo de 2025, había sugerido inicialmente emplear la conciliación extrajudicial como vía idónea, al amparo de la Ley N° 26872 y del propio Decreto Legislativo 1326. Sin embargo, la ausencia de controversia —pues la empresa aceptó íntegramente la obligación económica— y la voluntad expresa de ambas partes de cerrar el diferendo fuera de sede judicial evidenciaron que la figura más adecuada era la transacción extrajudicial regulada por el

artículo 1302 del Código Civil. Esta modalidad permite extinguir definitivamente la controversia potencial, otorga efectos de cosa juzgada al acuerdo y evita los costos y formalidades de un proceso conciliatorio o judicial.

- En suma, el cruce de la documentación contractual, los informes internos de la Gerencia de Administración y Finanzas, el reconocimiento expreso de deuda por parte de América Móvil y el proyecto de transacción remitido en mayo de 2025 confirman que los hechos alegados son coherentes y verificables. No existe disputa fáctica ni jurídica pendiente: hay, por el contrario, una obligación patrimonial clara y una coincidencia de voluntades para satisfacerla. Por ello, previo cumplimiento de los requisitos formales —informe de la Procuraduría y resolución autoritativa del Secretario General— se tiene plenamente justificada la celebración de la Transacción Extrajudicial propuesta, como medio más eficiente y seguro para proteger el patrimonio municipal y otorgar cierre definitivo a la ocupación no contractual del predio.

➤ **Sobre los Parámetros de la Propuesta del acuerdo al que se pretende arribar y costo beneficio:**

Sobre los parámetros del proyecto de Transacción Extrajudicial propuesto por American Móvil Perú SAC: Se enfatiza los términos esenciales contenidos en la propuesta remitida a fin de que puedan ser analizados u observados por parte de la municipalidad.

- La transacción extrajudicial prevista entre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y América Móvil Perú S.A.C. se articula alrededor de una oferta clara y única por parte de la empresa: cancelar la merced conductiva generada por la ocupación del predio "Cerro El Morro" desde el 24 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2023. Para ese lapso, la suma acordada asciende a **USD 44 903,33 más IGV**, importe que la Gerencia de Administración y Finanzas ha ratificado en sus cálculos y que la contraparte ha aceptado sin reserva. Este monto se basa en la renta mensual de USD 950,00 pactada en la última adenda contractual suscrita en 2011 y prorrogada hasta agosto de 2019, multiplicada por el número de meses efectivamente ocupados sin título vigente, monto que resulta mayor al cálculo.
- En cuanto a la forma y el plazo de pago, la empresa se obliga a realizar un único desembolso mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente en dólares de la Municipalidad en el Banco de la Nación (Cuenta: 191-4202602-1-34; CCI: 00219100420260213457). Dicha transferencia debe efectuarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la recepción de la factura que emitirá la Gerencia de Administración y Finanzas, este esquema de pago único brinda liquidez inmediata a las arcas municipales y elimina la incertidumbre propia de cobros fraccionados.
- Por otro lado, se establece una renuncia recíproca de acciones: una vez abonado el monto convenido, la Municipalidad declara extinguida cualquier pretensión vinculada al uso del inmueble correspondiente al periodo del 24 de agosto de 2019 al 31 de julio de 2023, y América Móvil renuncia a reclamar intereses, penalidades adicionales o cualquier compensación futura relacionada con ese mismo periodo. De esta forma, el convenio adquiere el carácter de cosa juzgada en relación a las controversias patrimoniales derivadas del lapso señalado, impidiendo que se reabra el reclamo en sede administrativa o judicial.
- En materia de responsabilidad futura, el proyecto inicial contemplaba una cláusula de indemnidad amplia para la empresa. Sin embargo, tras las observaciones internas, se ajustó para incluir solo aquellos reclamos efectivamente vinculados al periodo objeto de pago. Quedan expresamente excluidos posibles pasivos ambientales, obligaciones



- tributarias o cualquier otro cargo que pudiera emerger con posterioridad, de modo que América Móvil no quede incondicionalmente protegida contra cualquier reclamación ajena a la esencia de la merced conductiva.
- La representación y validez interna del acuerdo se plasma en la firma de las siguientes autoridades: por la Municipalidad, la Procuradora Pública Municipal, Elizabeth Falcón Rodríguez (DNI 41933278, colegiada N° 46445), conforme al ejercicio de sus facultades establecida en la Resolución de Alcaldía N° 111-2021-MDSMM/ALC. La contraparte suscribirá mediante su Directora Legal, Rosa María Gálvez Lozano (DNI 07862127), acreditada con poderes inscritos en la Partida N° 11170586. Antes de suscribir el acuerdo, la Procuraduría deberá haber obtenido la resolución autoritativa de la del Alcalde, requisito indispensable para validar la transacción.
 - El acuerdo también contiene una cláusula de confidencialidad, ambas partes se comprometen a guardar la más estricta reserva sobre los términos del convenio y la información proyectada, obligándose a responder por los daños y perjuicios que recaigan sobre quien filtre o divulgue datos sin autorización expresa. Para dirimir cualquier controversia relativa a la ejecución del pacto, se acuerda someterse a los Jueces y Tribunales del distrito judicial de Lima, con renuncia expresa a cualquier otro fuero. Desde la perspectiva de costo-beneficio, esta transacción ofrece ventajas claras para la Municipalidad. Primero, el ingreso inmediato de USD 44 903,33 más IGV (evita pagos fraccionados y mejora la liquidez del presupuesto. Segundo, al concretarse la transacción, la Municipalidad se libra de tasas judiciales, honorarios periciales y los costos internos (tiempo de funcionario, notificaciones, desplazamientos) que implicaría un proceso contencioso de cobro de arrendamientos.

Observaciones al proyecto de transacción



- Al respecto, las observaciones efectuadas por la Procuraduría Pública Municipal al proyecto de Transacción Extrajudicial celebrado entre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y la empresa América Móvil Perú S.A.C., así como las modificaciones incorporadas en función a dichas observaciones:
- En la cláusula 2.2, se suprimió la frase "lo que comprende todo concepto de daños y perjuicios que se habrían podido suscitar por la no renovación del Contrato de Arrendamiento en EL INMUEBLE", con el fin de evitar una formulación ambigua sobre la naturaleza del monto reconocido. Esta precisión permite que la obligación asumida por América Móvil se limite estrictamente al pago de la merced conductiva devengada por el uso del inmueble entre el 24 de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2023, sin extenderse a conceptos indemnizatorios de carácter subjetivo o incierto.
- En la cláusula 2.4, se eliminó la referencia al objetivo de "resarcir cualquier daño que podría haberse ocasionado" por la posesión del inmueble, sustituyéndola por una redacción más objetiva centrada en el pago de la renta correspondiente. Del mismo modo, en la cláusula 2.5 se retiró el texto que imponía a la entidad la eventual responsabilidad de pagar indemnización adicional en caso de incumplimiento, lo que hubiese constituido un exceso en el marco de una transacción de carácter patrimonial cerrado.
- En la cláusula 2.7, se eliminó íntegramente el párrafo que disponía una penalidad diaria no determinada (representada por "xxxx") en caso de incumplimiento del plazo de pago. Dado que no se establecía una tasa, fórmula o porcentaje claro, su inclusión sin criterios objetivos implicaba riesgos de nulidad o controversias posteriores. La Procuraduría optó por retirar esta previsión a fin de evitar una cláusula vacía o cuestionable en su ejecutoriedad.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

**Santa María
del Mar**

- En la cláusula 2.8, se suprimieron las referencias a conceptos amplios como "todo tipo de gasto relacionado", "daños patrimoniales, daño emergente y/o lucro cesante", "daño moral y/o daño a la persona", entre otros. Esta modificación busca circunscribir el acuerdo al monto estrictamente reconocido como renta devengada y evitar que se interprete como una liberación general de responsabilidades de futuro incierto o de terceros, lo cual excedería los límites de una transacción extrajudicial razonable.
- En la cláusula séptima, se retiró el párrafo que imponía una indemnización automática en caso de incumplimiento del deber de confidencialidad. Ello en atención a que tal obligación, aunque válida, no debe acarrear consecuencias pecuniarias sin una evaluación objetiva del daño causado, para no generar efectos desproporcionados o injustificados.
- En la cláusula 6.2 y 6.3, se eliminaron los párrafos en los que se señalaba que cualquier omisión interna de la Municipalidad (como la falta de comunicación a otras instancias) no afectaba la validez del acuerdo y que América Móvil quedaba exonerada de cualquier consecuencia derivada de ello. La Procuraduría consideró que tales disposiciones no debían figurar, pues el cumplimiento de las obligaciones administrativas internas es inherente a la legalidad de los actos municipales y no debe condicionarse desde la parte privada.
- Estas modificaciones responden al principio de legalidad, al deber de cautela en la defensa del patrimonio público y a la obligación de evitar cláusulas abusivas o que generen una renuncia implícita de derechos irrenunciables de la entidad municipal. La redacción definitiva del proyecto refleja así un acuerdo equilibrado, jurídicamente viable y financieramente razonable, ajustado al marco normativo vigente y a las competencias funcionales de la Procuraduría Pública.
- Ahora bien, es preciso tener en cuenta que la vía judicial, en cambio, podría demorar entre dos y cuatro años en resolverse, con el riesgo de apelaciones y recursos dilatorios, lo que conllevaría un deterioro del valor real de la deuda por inflación e intereses no cobrados, así como mayores erogaciones en gastos operativos. Asimismo, la empresa ya ha demostrado su voluntad de pago en correos de mayo y junio de 2025, reduciendo casi completamente la incertidumbre sobre su capacidad de cumplir la obligación. Por su parte, América Móvil obtiene seguridad jurídica al plasmarse un título ejecutivo que cierra toda disputa por el periodo 2019-2023 y le permite recuperar la posibilidad de un nuevo arrendamiento en condiciones formales, si así lo desea. La penalidad diaria disuade retrasos y la confidencialidad resguarda la reputación corporativa.
- En conclusión, los parámetros delineados —cuantía única claramente definida; plazo y forma de pago; renuncia de acciones; representación adecuada; confidencialidad; fuero preacordado— configuran un acuerdo rentable y eficiente. El balance entre los costos evitados (juicios, peritajes, demoras) y los beneficios obtenidos (de ingreso inmediato, cierre definitivo de pasivos, mejor gestión presupuestal) demuestra que la transacción extrajudicial es la solución óptima para ambos intereses institucionales.

➤ **Sobre el análisis costo beneficio:**

- Conforme a lo previsto en el numeral 15.9 del artículo 15° del Decreto Supremo N.° 018-2019-JUS, cuando en un procedimiento de transacción el Estado asume una obligación económica, esta debe ser atendida con cargo al presupuesto institucional de la entidad respectiva, previa verificación de disponibilidad presupuestaria de conformidad con Decreto Legislativo N° 1440. No obstante, en el presente caso, la obligación económica no recae sobre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, sino que



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

Santa María del Mar

corresponde exclusivamente a la empresa privada América Móvil Perú SAC., quien cancelará de una deuda patrimonial por el uso de un bien municipal; en ese sentido, no se comprometen recursos públicos ni se requiere la emisión de informe de disponibilidad presupuestaria, por lo que la vía de transacción resulta jurídicamente válida y se enmarca dentro de los principios de legalidad, neutralidad presupuestaria y eficiencia administrativa.

- Ahora bien, el punto de partida del análisis es la cuantía reconocida por América Móvil Perú S.A.C. en su correo del 29 de mayo de 2025: **USD 44 903,33** más IGV por la merced conductiva generada del 24 de agosto de 2019 al 31 de julio de 2023, representa un ingreso inmediato para la Municipalidad de Santa María del Mar. Esa cifra sería percibida en un solo desembolso, garantizando liquidez antes del cierre del ejercicio 2025 y sin comprometer recursos propios en costas ni peritajes. Además, debemos precisar que la cifra propuesta resulta beneficiosa para la entidad en vista de los cálculos efectuados, al ser un monto mayor¹:

Periodo considerado:

Del 24 de agosto de 2019 al 31 de julio de 2023

Cálculo de tiempo exacto:

- Total, de días: **1,438 días**
- Esto equivale a **47 meses y 8 días** (aproximadamente)

Cálculo del monto:

- Merced mensual: **USD 950.00**
- Total por 47 meses completos:
 $47 \text{ meses} \times 950.00 = \text{USD } 44,650.00$
- Proporcional por 8 días adicionales ($8/30 \approx 0.2667$):
 $950.00 \times 0.2667 \approx \text{USD } 199.50$

Total:

$\text{USD } 44,650.00 + \text{USD } 199.50 = \text{USD } 44,849.50$

Calculo del Monto propuesto:

- $47 \text{ meses} \times \text{USD } 950.00 = \text{USD } 44,650.00$
- 8 días adicionales se valoran proporcionalmente (aprox. USD 253.33)**
- Total, estimado:**

¹ La diferencia es de USD 53.83 a favor de la Municipalidad. Esta pequeña variación puede explicarse como un redondeo técnico o comercial en favor de la entidad, práctica común en acuerdos transaccionales para evitar ajustes fraccionarios y facilitar el cierre del conflicto. Por tanto, el monto es razonable y beneficioso para la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar.

$USD\ 44,650.00 + 253.33 = USD\ 44,903.33$

Cálculo de la diferencia:

$USD\ 44,903.33 - USD\ 44,849.50 = USD\ 53.83USD$

(*) Este es el monto base por concepto de merced conductiva devengada **sin incluir IGV ni intereses.**

- 
- 
- 
- En el escenario alternativo —promover un proceso judicial de cobro de rentas— la Municipalidad debería sufragar eventuales honorarios periciales y el tiempo de su personal jurídico; además, la duración media de un proceso de esta naturaleza en primera y segunda instancia puede superar los tres años, con la probabilidad de recursos de casación o incidentes dilatorios. El valor presente de la deuda, descontado por la inflación y el costo de oportunidad del dinero, se reduciría progresivamente mientras la entidad seguiría absorbiendo gastos operativos; así, el riesgo de que la empresa impugne la fórmula de cálculo de intereses o cuestione la competencia territorial también generaría incertidumbre sobre el momento de cobro efectivo.
 - La vía transaccional, en cambio, se apoya en la aceptación expresa de la obligación formulada por la propia compañía —comunicaciones del 23 y 29 de mayo y proyecto remitido el 5 de mayo— y evita la litigiosidad. La Municipalidad solo asumiría los costos internos, la emisión de la factura y la gestión de la resolución autoritativa, tareas ya contempladas dentro de la carga regular de la Entidad. No se requieren desembolsos externos ni la contratación de estudios privados, puesto que el acuerdo se formalizará mediante la firma conjunta del Gerente de Administración y Finanzas, la Procuradora Pública de la Entidad, y la Directora Legal de América Móvil, Rosa María Gálvez Lozano, conforme a los poderes inscritos en la Partida 11170586.
 - A estos beneficios financieros se añaden ventajas operativas, el cierre definitivo del periodo 2019-2023 elimina un pasivo contable que viene arrastrándose desde hace cuatro años; libera la agenda procesal de la Procuraduría para asuntos de mayor complejidad; y habilita a la Gerencia de Administración y Finanzas a negociar, en un momento posterior, un nuevo contrato de arrendamiento en términos actualizados. Asimismo, la percepción de los **USD 44 903,33 más IGV** contribuirá a sanear la caja municipal y permitirá reorientar recursos a proyectos locales priorizados en el POI 2025.
 - En síntesis, desde un enfoque de análisis costo-beneficio, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 15.1 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1326, **la alternativa transaccional se presenta como favorable para la Municipalidad**; con lo cual, el uso de mecanismos de solución alternativa de conflictos como la Transacción refuerza una gestión pública proactiva, moderna y orientada a resultados. Optar por este camino refleja una conducta diligente de parte de la Entidad, comprometida con la defensa del interés público y el saneamiento del uso de su patrimonio. Asimismo, permite corregir situaciones de ocupación irregular o informal de predios municipales sin contraprestación, generando ingresos concretos sin incurrir en mayores gastos procesales.

Sobre la necesidad de contar con un acto resolutivo autoritativo

- 
- De conformidad con el inciso 2) del numeral 15.6 del artículo 15º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1326, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 018-2019-JUS, en los procedimientos conciliatorios que versan sobre obligaciones con contenido patrimonial cuya cuantía supere las diez (10) Unidades Impositivas



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

**Santa María
del Mar**

Tributarias (UIT) —sin considerar intereses—, el Procurador Público está habilitado para aplicar formas especiales de conclusión del conflicto, como la transacción extrajudicial, siempre que cuente con un acto resolutivo previo emitido por el titular de la entidad o quien haga sus veces, sustentado en un informe técnico-jurídico.



En el presente caso, América Móvil Perú S.A.C. reconoció en su correo del 29 de mayo de 2025 una deuda de USD 44 903,33 más IGV por el uso del terreno entre el 24 de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2023, superando ampliamente el umbral de las diez (10) UIT pero sin superar las cien 100 (UIT). Dado que el valor del reclamo rebasa ese límite, corresponde que la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar solicite formalmente al titular de la entidad —o, en su defecto, al Secretario General, según las competencias internas— la emisión del acto resolutivo que autorice expresamente la intervención del Procurador en el procedimiento de conciliación extrajudicial. Esta autorización es un requisito indispensable para dar validez a la actuación del Procurador Público en el marco de un acuerdo conciliatorio que involucre una pretensión patrimonial cuyo valor supera las 10 UIT, conforme lo exige la normativa vigente.



➤ **Concluyendo** en que por los fundamentos expuestos en el presente informe, y en atención a que la empresa América Móvil Perú S.A.C. ha reconocido expresamente una obligación patrimonial pendiente por el uso continuado y no contractual del predio municipal ubicado en el Cerro El Morro, correspondiente al periodo comprendido entre el 24 de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2023, cuya cuantía asciende a USD 44 903,33 más IGV, superando ampliamente el umbral económico de las diez (10) Unidades Impositivas Tributarias, este despacho considera jurídicamente viable y financieramente conveniente la suscripción de un acuerdo transaccional extrajudicial, como medio eficaz de solución de controversias. En tal sentido, y considerando que la materia versa sobre una pretensión de contenido patrimonial cuantificable, **SE SOLICITA** que, de considerar vuestro despacho que concurren los requisitos necesarios, se emita el acto resolutivo autoritativo correspondiente, a fin de que esta Procuraduría Pública Municipal quede expresamente habilitada para intervenir válidamente en el procedimiento de formalización del acuerdo extrajudicial. Ello, en salvaguarda del interés de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, optimizando la recuperación de recursos públicos y consolidando una salida legal, célere y beneficiosa para la Entidad.



Que, mediante Informe N° 273-2025-MDSMM/GAJ de fecha 06 de Junio de 2025 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que se acredita el cumplimiento de los requisitos legales para viabilizar la solicitud de la Procuradora Pública Municipal, por tanto y en cuanto el monto supera las 10 UIT y la obligación es patrimonial, clara y reconocida por la empresa deudora. Por tanto, es legalmente viable emitir la Resolución Autoritativa;

Que, mediante Proveedor N° 210-2025/ALC de fecha 13 de marzo de 2025 el despacho de Alcaldía remite lo actuado a la Secretaría General, a fin de que se emita la resolución autoritativa;



Estando a lo expuesto, conforme a las facultades conferidas en el numeral 6) del artículo 20° y artículo 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y lo establecido en el Decreto Supremo N° 018-2019-JUS, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1326 y contando con las visaciones de la Procuraduría Pública Municipal y la Gerencia de Asesoría Jurídica;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

**Santa María
del Mar**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR a la Procuradora Pública Municipal, abogada doña ELIZABETH FALCÓN RODRIGUEZ, para que en nombre y representación de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y conforme a sus atribuciones, cautelando los intereses de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, pueda suscribir el acuerdo de transacción extrajudicial con la empresa América Móvil Perú S.A.C, sobre obligación patrimonial pendiente por el uso continuado y no contractual del predio municipal ubicado en el Cerro El Morro, correspondiente al periodo comprendido entre el 24 de agosto de 2019 y el 31 de Julio de 2023, cuya cuantía asciende a US\$ 44,903.33 más IGV, debiendo informar al despacho de Alcaldía respecto a la transacción extrajudicial suscrita.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a la Procuraduría Pública Municipal, la Gerencia Municipal y las Unidades Orgánicas competentes para los fines correspondientes y;

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar www.munisantamariadelmar.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA MARÍA DEL MAR

HUGO MONTEVERDE CERRUTTI
ALCALDE