



ACUERDO DE CONCEJO N.º 035-2025-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 11 de junio 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 Oficio N°00393-2025-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL05/DIR de la Directora del Programa Sectorial II de la Unidad de Gestión Educativa Local 05, el Informe N° 00011-2025-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL05/DIR-APP-EPI del Profesional en Proyectos de Inversión, el Informe N°000583-2025-MDSJL/OGAF-OA la Oficina de Abastecimiento, el Informe Técnico N°005-2025-FPRT-CP-OA/MDSJL, del Ingeniero Civil Colegiado CIP N° 310529, el Memorando N°000926-2025-MDSJL/OGAF de la Oficina General de Administración y Finanzas, el Informe Legal N° D000144-2025-MDSJL/OGAJ, del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y el Proveído D001706-2025-MDSJL/GM, de Gerencia Municipal, la Carta N° D000201-2025-MDSJL/OGSG, de la Jefa de Oficina General de Secretaría General; el Dictamen N° 005-2025-MDSJL-CM-CODU, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, la Carta N.º D000020-2025-MDSJL/CODU, de la Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades dispone que el Concejo Municipal ejerce sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos;

Que, el artículo 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades 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 numeral 13.1 del artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" señala que: "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable;

Que, precisa que de acuerdo con el inciso 2) del numeral 3.4 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que, los 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 indiquen desplazamiento de dominio;

Que, el artículo 11 de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, Directiva que Regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles aprobada por Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01 y modificatorias señala que, la afectación en uso es el acto de administración mediante el cual se otorga el uso, a título gratuito de un bien inmueble de libre disponibilidad a favor de una entidad pública, para que lo destine al uso Público o servicio público;

Que, el numeral 14.1 del artículo 14 de la directiva en mención, señala que, la solicitud para el otorgamiento de la afectación en uso se presenta ante la entidad pública titular del bien inmueble, o ante la DGA, en caso el bien inmueble sea titularidad del Estado;



Que el artículo 151 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala 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. 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;



Que el numeral 12.1 del artículo 12 de la Directiva N° 002-2021-EF/54.01 y modificatorias, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, señala que la afectación en uso se otorga a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del uso público o servicio público a brindarse, lo que debe constar en la resolución aprobatoria correspondiente (en el caso municipal por Acuerdo de Concejo);

Que, realizado el Análisis Técnico, se formula la siguiente descripción del Inmueble:



3.1. Predio denominado: Campo Deportivo 10 de Octubre

UBICACIÓN	: Calle 51 s/nro lote CD A.H 10 de Octubre		
COORDENADAS GEOGRAFICAS	: -11.944443, -76.987740		
CUS	: 28728	P.U	: 73678
ÁREA (m2)	: 9,828.00 m2	PERIMETRO (m)	: 408.00 m
SITUACION REGISTRAL	: El predio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P02068068 destinado a Campo Deportivo. El Titular Registral es el Estado, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho. Actualmente, sobre el predio se ubica de forma temporal la I.E 10 Glorioso 10 de octubre, con la instalación de aulas, encerradas con un cerco		
SITUACION FISICA	: perimétrico en el área del predio. La instalación temporal del colegio es parte del proyecto especial "Colegios Bicentenario", el cual tiene como objetivo la reconstrucción de colegios públicos.		
USO	: Campo Deportivo		

Linderos y medidas perimétricas según partida registral

- Por el Frente: Colinda con la Calle 51 con 126.00 metros.
- Por la Derecha: Colinda con área de Recreación Pública con 78.00 metros.
- Por el Izquierda: Colinda con el Jr. Severiano Martinez con 78.00 metros.
- Por el Fondo: Colinda con predios destinados a Centro de Salud, Club de Madres y Comisaría con 126.00 metros.

Que, de la revisión de la Partida Registral se pudo observar que el predio se encuentra bajo titularidad del Estado, con afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho con fecha 26 de agosto de 1998. El predio ha sido formalizado por COFOPRI y transferido a favor del Estado, representando por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN mediante Resolución N°0943-2019/SBN-DGPE-SDAPE con fecha 27 de setiembre de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal;

Que, en el portal SINABIP se observó en el legajo digital el Informe Preliminar N°00282-2024/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de julio de 2024 donde los profesionales de la Subdirección de Supervisión de la SBN concluyeron que : "El predio de 9,828.00 m2, inscrito en la partida N°P02068068 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N°28728, fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano destinado a Área Deportiva; por ende, constituye un bien de dominio público, cuyo titular registral es el Estado representado por la SBN, afectado en uso a favor de la afectataria". Asimismo, mencionaron que existe un proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad, iniciado por la Comunidad Campesina de Jicamarca contra la SBN;



Que, se observó el Acuerdo de Concejo N°022-2021-CM/MDSJL de fecha 25 de agosto de 2021 donde se Otorgó en calidad de afectación en uso a título gratuito a favor de las instituciones educativas que ocuparan temporalmente predios bajo titularidad y/o administración de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en el cual se encuentra incluido el Campo Deportivo 10 de octubre, como parte del plan de Contingencia para el Proyecto Especial de Inversión Pública "Escuelas Bicentenario";



Que, de acuerdo con lo previsto en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el inciso 5) de su artículo 154° se ha previsto, que constituye una atribución de la entidad afectataria, que de Excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento;



Que, el citado numeral 90.2 del artículo 90 del Reglamento, establece qué se entiende por no se desnaturalizar u obstaculizar el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando: i) El acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio. ii) Cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación. iii) O, aún, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público;



Que, en concordancia con los antes expresado, la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN que regula las "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal", en su numeral 6.1.8 sobre las Atribuciones de la entidad afectataria; en el sub numeral 6.1.8.4 expresa que Las entidades pueden excepcional y temporalmente constituir arrendamiento, comodato y otros derechos similares, sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 del Reglamento;

Que, mediante el Informe N°00011-2025-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL05/DIR-APP-EPI, de fecha 07 de febrero de 2025 el Profesional en Proyectos de Inversión solicitó a jefa del Área de Planificación y Presupuesto la aprobación de cesión en uso del predio utilizado como contingencia de la I.E. N°0159 10 de octubre a favor de la I.E Antonia Moreno de Cáceres. Asimismo, concluyó que la I.E Antonia Moreno Cáceres será una de las 09 II.EE beneficiadas del distrito de San Juan de Lurigancho con la Iniciativa Privada Cofinanciada denominada: "Intervención de colegios en riesgo identificados por el MINEDU en Ate y San Juan de Lurigancho – Lima" (CER ATE-SJL), por tanto recomendó derivar el informe a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho para que APRUEBE y AUTORICE en sesión de concejo municipal la cesión en uso temporal de la "Cancha de Fútbol 10 de Octubre" con partida registral P02068068 a nombre de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho para la I.E Antonia Moreno de Cáceres durante el plazo de ejecución de obra;

Que, con Oficio N°00393-2025-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL05/DIR, de fecha 28 de febrero de 2025, la Directora del Programa Sectorial II de la Unidad de Gestión Educativa Local 05 solicitó al Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho la aprobación de cesión en uso del predio utilizado como contingencia de la I.E N°0159 10 de Octubre (cancha de fútbol 10 de octubre ubicada entre el Jr. Grande y el Jr. Martínez en el terreno con partida registral P02068068 a nombre de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho) mediante sesión de concejo municipal durante el plazo de ejecución de obra de la Iniciativa Privada Cofinanciada (IPC) denominada: "Intervención de colegios en riesgo identificados por el MINEDU en Ate y San Juan de Lurigancho" (IPC CER ATE-SJL), el cual será efectivo una vez que se entregue el local escolar de la I.E N°0159 10 de Octubre;

Que, mediante el Informe Técnico N°005-2025-FPRT-OA/MDSJL, de fecha 23 de abril del 2025, se remite al Encargado de Control Patrimonial, Información sobre la Solicitud de Afectación en Uso del predio denominado Campo Deportivo 10 de octubre, ubicado en el Jr. Grande y el Jr.





Martínez a favor del MINEDU para Contingencia de la Institución Educativa Antonia Moreno de Cáceres;

Que, con Informe N°000583-2025-MDSJL/OAGF-OA, de fecha 23 de abril del 2025, la Oficina de Abastecimiento, remite a la Oficina General de Administración y Finanzas, el Informe Técnico sobre la solicitud de Afectación en Uso a favor de la Institución Educativa Antonia Moreno de Cáceres, en el cual concluye que "es factible otorgar en calidad de afectación en uso del predio denominado "Campo Deportivo 10 de octubre" a favor de la I.E Antonia Moreno de Cáceres para su Plan de Reubicación Temporal (PRT)";



Que, mediante Memorando N°000926-2025-MDSJL/OGAF, de fecha 25 de abril del 2025, la Oficina General de Administración y Finanzas, remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica los actuados sobre la solicitud de Afectación en Uso a favor de la Institución Educativa Antonia Moreno de Cáceres, a fin que esta Oficina emita Opinión Legal;

Que, el predio denominado Campo Deportivo 10 de octubre, A.H 10 de octubre, de 9,828.00 m2 de área, destinado a Campo Deportivo, inscrito en la partida registral P02068068 de la Zona Registral IX – Sede de Lima, registrado en el CUS N°28728 es un bien de dominio público cuyo titular es el ESTADO, representado por la SBN, con título de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho;



Que, el predio se encuentra instalada de forma temporal la I.E Glorioso 10 de octubre, en mérito al Acuerdo de Concejo N°022-2021-CM/MDSJL de fecha 25 de agosto de 2021, donde se otorgó afectación en uso a favor de Instituciones Educativas para el plan de contingencia, hasta que concluya la ejecución de sus infraestructuras educativas mediante el Proyecto Especial de Inversión Pública "Escuelas Bicentenario". Adicionalmente, con Acuerdo de Concejo N°011-2022-CM/MDSJL de fecha 26 de abril de 2022, se aprobó los 09 convenios de cooperación interinstitucional para la ejecución de la cartera de inversiones del Proyecto Especial de Inversión Pública "Escuelas Bicentenario". También, mediante Acuerdo de Concejo N°083-2024-MDSJL de fecha 01 de agosto de 2024, a través de la Adenda N°01 al Convenio Interinstitucional para la Afectación en Uso de Terrenos de Contingencia, Para la Ejecución de la Cartera de Inversiones del Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario a Construirse en el Distrito de San Juan de Lurigancho se amplió un plazo de vigencia no mayor a dos (02) años contados a partir de la fecha de la suscripción de la adenda N°01, el cual indica fecha 10 de setiembre de 2024;



Que, respecto a la solicitud de aprobación de afectación en uso del predio descrito en el numeral 3.1 del presente Informe Técnico, la Directora del Programa Sectorial II de la UGEL 05 remitió el OFICIO N°00393-2025-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL05/DIR de fecha 28 de febrero de 2025, en el cual solicitó la aprobación de la cesión en uso del predio denominado "Cancha 10 de Octubre", sustentándose mediante el INFORME N° 00011-2025-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL05/DIR-APP-EPI emitido por el EQUIPO DE PROYECTOS DE INVERSION de la UGEL 05. Al respecto se señala que el acto de administración a solicitar debe ser Afectación en Uso;

Que, mediante Informe Legal N° D000144-2025-MDSJL/OGAJ de fecha 12 de mayo de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, en virtud de los informes técnicos que preceden, opina de manera favorable para que mediante acuerdo de Concejo se apruebe de manera excepcional y temporal, la afectación en uso del predio denominado "Campo Deportivo 10 de octubre" a favor de la I.E Antonia Moreno de Cáceres para su Plan de Reubicación Temporal (PRT);

Que, normativamente se ha establecido que una entidad que tiene la calidad de afectataria, está facultada en otorgar de manera excepcional y temporal, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público; así mismo la propia normativa especial, precisa que aun no siendo incompatible con el uso predeterminado, pero en función al plazo, oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, es viable afectarse en uso, bajo la condición de no afectar la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público;



Que, mediante Carta N° D000201-2025-MDSJL/OGSG, la Jefa de Oficina General de Secretaría General remite documentación respecto a la afectación en uso a favor de I.E. Antonia Moreno de Cáceres, para su revisión, evaluación;

Que, mediante Dictamen N° 005-2025-MDSJL-CM-CODU, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano recomienda al Concejo Municipal la aprobación de la aprobación de la propuesta de Acuerdo de Concejo para que apruebe de manera excepcional y temporal, la afectación en uso del predio denominado "Campo Deportivo 10 de octubre" a favor de la I.E Antonia Moreno de Cáceres para su Plan de Reubicación Temporal (PRT);

Que, con Carta N° D000020-2025-MDSJL/CODU, la Presidenta de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, eleva el Dictamen N° 005-2025-MDSJL/CM-CODU de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, para ser considerado en la próxima sesión del Concejo Municipal;

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

ACUERDA:

Artículo 1.- APROBAR de manera excepcional y temporal, la afectación en uso del predio denominado "Campo Deportivo 10 de octubre" a favor de la I.E Antonia Moreno de Cáceres para su Plan de Reubicación Temporal (PRT), por los motivos expuestos en los considerandos precedentes.

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

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

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


LIVIA ESTHER FLÓREZ FERNÁNDEZ
JEFA DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL


JESÚS MALDONADO AMAO
ALCALDE