



Municipalidad Distrital de San Luis

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 039-2026-AL/MDSLC

San Luis de Cañete, 20 de febrero de 2026.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS – CAÑETE

VISTO:

El Informe N° 011-2026-EJSL/DDUCySFL/MDSLC de fecha 05 de febrero de 2026 de la División de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento Físico Legal, Informe N° 056-2026-EJSL/GIDU/MDSL-C de fecha 05 de febrero de 2026 de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Informe Legal N° 059-2026-GAJ-MDSLC de fecha 18 de febrero de 2026 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorandum N° 0172-2026-GM-MDSLC de fecha 18 de febrero de 2026 de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Estado, 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 son órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular 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 de administración con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que: "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, los gobiernos locales, son entidades básicas de la organización territorial del estado y canales inmediatos de desarrollo local, proponiendo la ejecución de proyectos de inversión que mejoren las condiciones de vida de la comunidad, mediante la construcción de infraestructura vial y urbana, de saneamiento, electrificación, entre otros;

Que, las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, de conformidad con el artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, precisa que la autonomía municipal comprende la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico. Asimismo:

- El artículo 6° establece que la autonomía radica en la capacidad de ejercer actos administrativos y de administración.
- El artículo 20° inciso 6 dispone que el alcalde ejerce funciones ejecutivas mediante Resoluciones de Alcaldía.
- El artículo 73° reconoce competencia municipal para ejecutar obras públicas y promover el desarrollo local.



Municipalidad Distrital de San Luis

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"
CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 039-2026-MDSLC (PÁG. 02 DE 05)

Que, desde la doctrina administrativa, los actos administrativos pueden ser constitutivos o declarativos. El acto declarativo no crea una nueva situación jurídica, sino que reconoce una situación preexistente; Que, en este caso, la libre disponibilidad no crea derecho real alguno, ni altera la titularidad registral, sino que reconoce que el predio —según verificación técnica y registral— no presenta impedimentos físicos o jurídicos para su utilización en un proyecto público. Por tanto, no se configura acto de disposición ni acto de administración patrimonial en los términos de la Ley N° 29151;

Que, el artículo 3° de la Ley N° 29151 define como bienes estatales aquellos que pertenecen al Estado en cualquiera de sus niveles de gobierno, concordante con el artículo 13 de la citada Ley que establece que los bienes estatales deben destinarse al cumplimiento de fines públicos;

Que, ahora bien, el estudio de los bienes del Estado debe partir necesariamente de un terreno común a toda la realidad administrativa, hundiendo sus raíces en el complejo mundo de las prerrogativas y el control, de lo reglado y lo discrecional; del Derecho Público en general. Señalada la especial naturaleza de la propiedad del Estado, y conforme a la distinción efectuada en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Tribunal Constitucional acoge las tesis doctrinarias respecto al ejercicio de la propiedad pública. En el fundamento jurídico 8) del Exp. N° 00915-2012-PA/TC, precisó: "El Tribunal Constitucional, en su labor de interpretación e integración de las disposiciones constitucionales, ya en la STC N° 006-1996-AI/TC, sostuvo que "los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público". El primero es definido por el Tribunal como la "forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73° de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables". Mientras que el segundo, los bienes de dominio privado, han sido materia de regulación especial sobre los cuales el Estado se ha preocupado por incorporar en la legislación disposiciones que protejan su uso. Así, mediante Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, se estableció en su artículo 2° Declarase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal". En el mismo sentido, el Tribunal Constitucional precisó que los bienes estatales de dominio privado son bienes de propiedad del Estado con una utilidad social, aunque de forma indirecta o mediata, puesto que no están destinados para uso público; sin embargo, están destinados a conseguir el bienestar general al igual que los bienes de dominio público, puesto que al pertenecer al Estado deben servir para dicha finalidad conforme al artículo 44 de la Constitución;

Que, la inscripción registral a favor del Estado Peruano ("ESTADO S/D") únicamente identifica la titularidad estatal, sin constituir carga, gravamen ni limitación. Debe resaltarse que:

- El Estado constituye una única persona jurídica de derecho público.
- Las municipalidades forman parte de la organización estatal.
- No se trata de un conflicto entre particulares, sino de una actuación interna dentro del aparato estatal.



Municipalidad Distrital de San Luis

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"
CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 039-2026-MDSL (PÁG. 03 DE 05)

Que, la declaración de libre disponibilidad no altera la titularidad del bien ni afecta la competencia del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ya que no constituye acto de disposición ni transferencia; Que, en materia de inversión pública, la disponibilidad jurídica se entiende como la inexistencia de impedimentos legales o derechos de terceros que puedan obstaculizar la ejecución del proyecto;

Que, la Municipalidad Distrital de San Luis de Cañete ha formulado un Proyecto: "MEJORAMIENTO Y AMPLICACION DEL SERVICIO DE PRACTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA MUNICIPAL DE CENTRO POBLADO SANTA CRUZ DISTRITO DE SAN LUIS DE LA PROVINCIA DE CAÑETE DEL DEPARTAMENTO DE LIMA" con CUI N° 2698405 a ser financiado por el Programa Llamkasun Perú, el proyecto se ejecutará en un predio ubicado dentro de la jurisdicción distrital. Que, el predio se encuentra inscrito en la partida registral correspondiente a favor del Estado Peruano, consignándose como titular "ESTADO S/D";

Que, mediante Informe N° 011-2026-EJSL/DDUCySFL/MDSL-C de fecha 05 de febrero del 2026 la División de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento Físico Legal concluye que:

6.1. El predio donde se proyecta la ejecución del proyecto es bien de dominio estatal, debidamente inscrito a favor del Estado, cuenta con Código Único SINABIP (CUS) y no presenta controversia de titularidad; 6.2. La condición registral del predio como "ESTADO S/D" no constituye impedimento legal para la formulación, evaluación ni financiamiento del proyecto conforme a la Ley N° 29151 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; 6.3. La Municipalidad Distrital de San Luis, en su calidad de entidad promotora del proyecto se encuentra habilitada para formular, sustentar y gestionar proyectos de inversión pública de servicios públicos locales, sin que ello implique titularidad dominical, autorización automática para ejecutar obras ni afectación en uso previo; y, 6.4. El convenio de Cooperación Interinstitucional vigente con la SBN establece el deber de la municipalidad de proteger, cautelar y resguardar predios de propiedad estatal ubicados en su jurisdicción, siendo la ejecución del proyecto coherente con dicha obligación institucional";

Que, mediante Informe N° 056-202-EJSL/GIDU/MDSL-C de fecha 05 de febrero de 2026 la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, remite el Informe N° 011-2026-EJSL/DDUCySFL/MDSL-C de la División de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento Físico Legal, referido al sustento técnico sobre la disponibilidad, titularidad y compatibilidad vial del predio donde se proyecta la ejecución de: "MEJORAMIENTO Y AMPLICACION DEL SERVICIO DE PRACTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA MUNICIPAL DE CENTRO POBLADO SANTA CRUZ DISTRITO DE SAN LUIS DE LA PROVINCIA DE CAÑETE DEL DEPARTAMENTO DE LIMA" con CUI N° 2698405;

Que, mediante Informe Legal N° 059-2026-GAJ-MDSL-C de fecha 18 de febrero de 2026 la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, en materia de inversión pública, la disponibilidad jurídica se entiende como la inexistencia de impedimentos legales o derechos de terceros que puedan obstaculizar la ejecución del proyecto. Que, el principio de verdad material, recogido en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, obliga a la administración a verificar plenamente los hechos relevantes antes de emitir decisión.



Municipalidad Distrital de San Luis

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"
CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 039-2026-MDSLC (PÁG. 04 DE 05)

Que, no existe norma que exija que el predio esté inscrito a nombre de la municipalidad para emitir una declaración administrativa de libre disponibilidad con fines de gestión del proyecto, por lo que concluye: Que, la declaración de libre disponibilidad constituye un acto administrativo declarativo que no transfiere propiedad ni altera la titularidad registral del predio. Que, el predio se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, lo cual no constituye impedimento legal para la emisión del acto declarativo, siendo el Informe Técnico de Libre Disponibilidad emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano quien acredita la inexistencia de impedimentos físicos o jurídicos. Que, en consecuencia, resulta jurídicamente viable emitir la Resolución de Alcaldía declarando la libre disponibilidad del predio para efectos del Proyecto financiado por el Programa Llamkasun Perú;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS establece en su artículo 1° que el acto administrativo es la declaración de la entidad que produce efectos jurídicos sobre intereses, obligaciones o derechos; asimismo el artículo 3° señala que son requisitos de validez del acto administrativo: Competencia, Objeto o contenido lícito, Finalidad pública, Motivación, Procedimiento regular, siendo que la resolución de libre disponibilidad cumple con tales requisitos: Competencia: ejercida por el Alcalde, Objeto lícito: declaración de inexistencia de impedimentos, Finalidad pública: ejecución de proyecto municipal, Motivación: sustentada en informe técnico, Procedimiento regular: incorporación de antecedentes técnicos

Que, mediante Memorándum N° 172-2026-GM-JJVA/MDSLC de fecha 18 de febrero de 2026 la Gerencia Municipal remite lo actuado a la Gerencia de Secretaria General para emisión de acto resolutivo según corresponda;

Que siendo así; de conformidad con los argumentos antes esbozados, el titular de la entidad ejerce su actuación de conformidad con lo establecido en el Artículo 20.6°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual refiere que, dentro de las Atribuciones del alcalde, están: "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas". En el mismo sentido, el Artículo 39°, sobre Normas Municipales, dice a letra: "(...) El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo", esto concordante con lo establecido en el Artículo 43° del mismo cuerpo legal";

Con los vistos de Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Gerencia de Asesoría Jurídica, y de conformidad con lo dispuesto y en uso de sus atribuciones conferidas por el artículo 20° y el artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la LIBRE DISPONIBILIDAD DE TERRENO para la ejecución del proyecto: **"MEJORAMIENTO Y AMPLICACION DEL SERVICIO DE PRACTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA MUNICIPAL DE CENTRO POBLADO SANTA CRUZ DISTRITO DE SAN LUIS DE LA PROVINCIA DE CAÑETE DEL DEPARTAMENTO DE LIMA"**, con CUI N° 2698405, conforme detalla la División de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento Físico Legal.



Municipalidad Distrital de San Luis

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 039-2026-MDSLC (PÁG. 05 DE 05)

ARTÍCULO SEGUNDO.- ACREDITAR y GARANTIZAR que existe libre disponibilidad de terreno para la ejecución física del proyecto: **"MEJORAMIENTO Y AMPLICACION DEL SERVICIO DE PRACTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA MUNICIPAL DE CENTRO POBLADO SANTA CRUZ DISTRITO DE SAN LUIS DE LA PROVINCIA DE CAÑETE DEL DEPARTAMENTO DE LIMA"**, con CUI N° 2698405.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR al Gerente Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, División de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento Físico Legal y demás áreas pertinentes el cumplimiento del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR a la Oficina de Tecnología de la Información (TIC) y Transparencia la publicación de la presente resolución en el Portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Luis – Cañete.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS CAÑETE

Ing. Zósimo Infanzón De La Cruz
ALCALDE

DISTRIBUCION

1. G. Municipal
2. GAJ
3. GIDU
4. DDUCYSFL
5. DOP
6. Portal institucional
7. Arch. Sec. Gral/