



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 092 - 2015

La Molina, 10 SEP 2015

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 19-2015, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, referidos a dejar sin efecto los Acuerdos de Concejo N° 080-97, N° 074-99 y N° 040-2001, con los cuales se cedió en Uso parte del terreno ubicado en el Lote 12 manzana H Urb. Santa Patricia III Etapa, a favor de la Policía Nacional del Perú - PNP; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley 30305, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, el Artículo N° 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referida a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresa la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, con Resolución N° 189-94-MLM/SMDU-DMDU de fecha 13 de Diciembre de 1994, se resolvió declarar cumplidas las obras de habilitación urbana de la Urbanización Santa Patricia III Etapa, según la cual se destinó el Lote 12 de la Manzana H con un área de 5,413.31 m² como Aporte a otros fines, inscribiéndose a favor de la Municipalidad de La Molina en el asiento 1-c de la Ficha N° 1652677 (que continúa en la Partida Electrónica N° 45502546) del Registro de Predios de Lima;

Que, que el numeral II-VI-3.7 del Reglamento Nacional de Construcciones aprobado por Decreto Supremo N° 063-70 (vigente al aprobarse la habilitación urbana), refiriéndose a los aportes que las habilitaciones deberían entregar, disponía que "(...) El destinado a otros fines será entregado al Concejo Distrital en cuya jurisdicción se encuentra la habilitación. Los Concejos Municipales receptores destinarán estos terrenos, bajo responsabilidad exclusivamente para fines de servicios públicos complementarios.", los cuales de conformidad con el literal a) del Artículo II-II-1 de la norma antes citada, se definen como aquellos "(...) servicios para atender las necesidades educativas, de salubridad, comerciales, de comunicaciones, financieras, de seguridad interior, de energía, religiosas, recreacionales y sociales.", siendo asimismo de propiedad municipal, conforme lo define el Artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que en tal sentido, al tratarse de un predio destinado a Aporte a Otros Fines, resultaba de aplicación el numeral II-VI-3.8 del Reglamento Nacional de Construcciones antes señalado, que indicaba "Para el cumplimiento de lo señalado en la última parte del numeral II-3.7 los Concejos Municipales podrán llevar a cabo directamente las obras de edificación o afectar para los fines establecidos, según el procedimientos señalado en el numeral II-VI-4.1, el uso de los terrenos a favor de otros Organismos Públicos o de Instituciones privadas sin fines de lucro. En todos los casos la decisión será tomada por el Concejo en sesión pública";

Que, asimismo tenemos que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala en su Artículo 11° que, "Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales (...)", definiéndose los actos de administración en el Artículo 4 b) de la citada Ley, como aquellos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales";

Que, sobre el particular el Artículo 10° g) del Decreto Supremo N° 007-2008 que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, indica que "Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes: (...) g) Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus bienes organizando los expedientes sustentatorios





correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.(...); lo cual concuerda con lo estipulado en el Artículo 18° de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que indica "Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8° de la presente ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.(...)";

Que, con Informe N° 678-2015-MDLM-GAF/SGLSG, la Subgerencia de Logística y Servicios Generales señala que sobre parte del Lote 12 de la Manzana H de la Urbanización Santa Patricia III Etapa, recae una cesión en uso a favor de la Policía Nacional del Perú para la construcción de un Complejo Policial Lima Metropolitana Este, observándose de los Acuerdos de Concejo N° 080-97, 074-99 y 040-2001, que a la fecha dicha cesión en uso se mantiene vigente; sin embargo, no se ha efectuado la entrega física del área cedida, lo cual se corrobora con la Partida Electrónica N° 45502546 del Registro de Predios, en la cual se advierte que no consta anotada cesión en uso alguna;



Que, corresponde evaluar la condición actual de dicha cesión en uso considerando las facultades y obligaciones que ostenta este municipio como ente estatal representante de la comunidad de La Molina, de darle un aprovechamiento económico social a los predios conformantes de su patrimonio municipal, considerando además las condiciones actuales del sistema de seguridad en el Distrito y que el referido predio no ha sido hasta la fecha ocupado por la PNP para los fines públicos antes mencionados;



Que, el Artículo 97° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, define como Afectación en uso, el mecanismo a través del cual "(...) se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público (...)", mientras que "Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo sin fines de lucro.(...)"; sin embargo, pese a que ambas figuras legales se refieren a distintos beneficiarios, se asemejan en que ambas se encuentran comprendidas dentro de los actos de administración que las entidades estatales pueden llevar a cabo respecto de sus bienes;



Que, considerando lo expuesto en el párrafo anterior, es que resulta aplicable para el presente caso de cesión en uso el Artículo 98° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que indica "El Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso que otorgue, por razones de seguridad o interés público."; por lo que es claro advertir en el presente caso, que si bien la cesión en uso aprobada por el Concejo Distrital de La Molina quedó con sus efectos suspendidos hasta que no se produzca la entrega del área en cuestión, nada impide que este Corporativo Edil como integrante del aparato estatal, evalúe si es de interés público que se mantenga la cesión en uso, o muy por el contrario, existen razones debidamente justificadas para dejar sin efecto la misma, a fin de darle un mejor aprovechamiento económico social al predio, siempre conservado su fin público;



Que, con Informe N° 515-2015-MDLM-GDUE/SGPUC, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se pronuncia en cuanto a lo solicitado por la Subgerencia de Logística y Servicios Generales respecto a la subdivisión del Lote 12 de la Manzana H de la Urbanización Santa Patricia III Etapa, adjuntando el Informe Técnico N° 087-2015/pda, mediante el cual se sugiere la independización de las áreas vía registral;



Que, con Memorando N° 385-2015-PPM-MDLM, el Procurador Público Municipal da cuenta de los procesos judiciales que existen respecto al predio materia de análisis concluyendo que los mismos "no impiden que la Municipalidad en su condición de titular del predio pueda realizar el trámite de subdivisión del inmueble, más aún, si se toma en cuenta que el área denominada "estacionamiento" no comprende el área donde funcionan los puestos de mercado y además no existe medida cautelar que limite el ejercicio de este derecho.", agregando en su Memorando N° 386--2015-PPM-MDLM, que también procedería la independización;

Que, mediante Informe N° 045-2015-MDLM-GSC, la Gerencia de Seguridad Ciudadana señala que si bien en un principio existía la necesidad que un predio en el sector de Santa Patricia III Etapa cumpla con brindar el servicio público de seguridad del distrito, se debe tener en cuenta que durante 14 años que han transcurrido desde la emisión del último Acuerdo de Concejo, se



han desarrollado acciones diversas que han mejorado la seguridad ciudadana en dicha zona, entre las cuales se encuentran el funcionamiento de la Comisaria Santa Felicia, la implementación de los Puestos de Auxilio Rápido, el patrullaje vehicular, el sistema de cámaras de vigilancia con su central respectiva en el Centro de Seguridad Integral - CSI; más aún, se ha efectuado la donación de un terreno para la construcción de una Comisaria en el sector de Las Praderas; consecuentemente, la finalidad para la cual se aprobó la cesión en uso de parte del predio en cuestión a favor de la PNP en el año 1997 habría cesado;

Que, a través del Informe N° 233-2015-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que considerando los párrafos precedentes, es necesario precisar que la Ordenanza N° 176-2009-MDLM que regula el régimen de Cesión en Uso de inmuebles de propiedad municipal en el Distrito de La Molina, establece en su Artículo 21° como Causales de extinción de la cesión en uso: "f) Cese de la finalidad", entendiéndose la misma como la necesidad imperiosa de dar un determinado fin, en este caso a un inmueble. Sin embargo, conforme se advierte de la Partida Electrónica N° 45502546, el predio materia de análisis es un aporte a otros fines, es decir se le puede dar usos diversos, siempre buscando generar un valor público a partir del mismo; y considerando que con Informe N° 045-2015-MDLM-GSC, la Gerencia de Seguridad Ciudadana señala que a la fecha habría cesado la finalidad para la que fue cedido parte del referido predio, teniendo en cuenta que la PNP sólo ha mostrado interés en la donación del predio ubicado en el Lote 1 Manzana B del Terreno denominado Remanente 5B de la Sección Ladera Sur y dentro del Sector 39 para ser destinado a la construcción de la Comisaria Las Praderas, efectivizada mediante Acuerdo de Concejo N° 005-2014 y Acuerdo de Concejo N° 078-2015; por lo cual, considera viable legalmente dejar sin efecto los Acuerdos de Concejo N° 080-97, N° 074-99 y N° 040-2001, que aprobaron la Cesión en Uso a favor de la PNP de parte del predio ubicado en el Lote 12 Manzana H Urbanización Santa Patricia III Etapa, por haberse incurrido en la causal de cese de la finalidad; más aún, considerando que los gobiernos locales tienen la obligación de dar el mejor aprovechamiento a sus bienes generando un valor público mediante los mismos;

Que, mediante Memorando N° 545-2015-MDLM-GM, la Gerencia Municipal solicita se eleven los actuados al Concejo Municipal, a fin de ser puestos a su consideración;

Estando a lo expuesto, así como al Dictamen Conjunto N° 19-2015, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal, por unanimidad y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, dejar sin efecto los Acuerdos de Concejo N° 080-97, N° 074-99 y N° 040-2001, mediante los cuales se cedió en uso parte del Lote 12 Manzana H Urbanización Santa Patricia III Etapa, a favor de la Policía Nacional del Perú - PNP, por haber cesado la finalidad.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Administración y Finanzas y a la Subgerencia de Logística y Servicios Generales, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JOSÉ ALBERTO DANÓS ORDÓNEZ
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE