



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

## ACUERDO DE CONCEJO N° 101 - 2015

La Molina, 14 OCT 2015

### EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 22-2015, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre Desafectación de uso público del predio municipal ubicado en la Calle Santa María Eufrasia Lote 17 Urb. El Parque de Monterrico; y,

### CONSIDERANDO:

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, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ha efectuado una evaluación técnica al predio en cuestión así como a su entorno concluyendo en su Memorandum N° 855-2015/MDLM-GDU/SGPUC (adjunta el Informe Técnico N° 107-2015/pda), que *"el Lote 17 de la Urbanización El Parque de Monterrico, presenta una consolidación con uso de vivienda unifamiliar y edificios multifamiliares, atendida con servicios de recreación y servicios comunales ubicados en las urbanizaciones del entorno."* En ese sentido, el predio en cuestión *"habría perdido la naturaleza que justificó su inclusión en la Habilitación Urbana como aporte para Otros Fines y su uso como tal, (...) concluyendo que no ha sido necesario la implementación de locales servicios adicionales a los ya existentes, asimismo de la información existente no se presentan pedidos ni proyectos para implementación de locales de servicio en la zona."*, precisándose además en el Expediente Técnico que *"el Lote 17 de la Urb. El Parque de Monterrico se ubica en una zona urbana consolidada para el uso residencial, con equipamiento que satisface las necesidades de servicios de los habitantes de la zona de influencia, ésta condición así como las condiciones urbanísticas, conllevan a que ha perdido la naturaleza que justificó su inclusión en la Habilitación Urbana como aporte destinado a Servicios Complementarios, condición prevista en el inciso b) art. 28° de la Ordenanza N° 296-2000-MML, que señala las causales de desafectación."*;

Que, de los actuados se advierte que existe un proyecto de inversión pública denominado "Mejoramiento de la Infraestructura Vial para la Transitabilidad de la Av. Molina Tramo: Ca. Aruba – Entrada Manchay" con consecuencias altamente beneficiosas a la transitabilidad en el distrito, por lo que en aplicación de las normas citadas así como del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala *"Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción."*, es que resultaría conveniente tener la disponibilidad del predio ubicado en Calle Santa María Eufrasia Lote 17 Urbanización El Parque de Monterrico, a través de su desafectación, a fin de viabilizar la obtención de recursos que permitan cofinanciar y ejecutar el proyecto citado, según lo refiere la Subgerencia de Logística y Servicios Generales mediante Informe N° 836-2015-MDLM-GAF-SGLSG, siendo necesario precisar que tal como lo expresa la Gerencia de Administración y Finanzas en su Memorandum N° 498-2015-MDLM-GAF no obstante que recientemente mediante Acuerdos de Concejo N° 061-2015 y N° 062-2015 el Concejo Distrital de La Molina, aprobó solicitar la desafectación de 02 predios de propiedad municipal, sustentando dicha gestión en la necesidad de financiar el proyecto antes citado, dichos predios generarían ingresos aproximados extraordinarios ascendentes sólo a US\$ 1'000,000; monto que resulta ser insuficiente para financiar la ejecución del proyecto indicado valorizado en S/ 11'010,052.56 nuevos soles;

Que, al respecto, resulta necesario señalar que de conformidad con el Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, *"Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines."* Asimismo, el Artículo II dispone 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, el Artículo 18º de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” señala: “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. (...)”, por lo que ameritaría que la Municipalidad de La Molina, le otorgue un uso eficiente al predio en cuestión considerando que ya no tiene el uso para el cual se le destinó primigeniamente, pudiendo ser la desafectación una de las acciones conducentes a generar recursos que permitirán el financiamiento de proyectos de inversión pública, en el presente caso, el “Mejoramiento de la Infraestructura Vial para la Transitabilidad de la Av. Molina Tramo: Ca. Aruba – Entrada Manchay” toda vez que mediante el procedimiento de desafectación cesan las restricciones propias de la condición de bienes de uso público, específicamente la inalienabilidad, lo cual permitiría ejercer todo acto de disposición respecto al predio, a fin de darle un mejor uso, manteniendo siempre la finalidad última de beneficiar a la comunidad del Distrito;



Que, conforme se señalara líneas arriba, al desafectarse un predio municipal cesa la condición de público y se convierte en un bien privado de la Municipalidad, perdiendo con ello su condición de inalienabilidad, sin embargo, respecto a la condición de imprescriptibilidad, ésta se mantiene de conformidad con la Ley N° 29618 que expresamente señala en su Artículo 2º “Declárese la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.”, lo cual no tendría que variar aun cuando a la fecha de aprobación de desafectación por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima el invasor al que hace referencia la Procuraduría Pública Municipal mediante Memorándum N° 260-2015-MDLM/PPM permanezca en el predio, máxime si actualmente la Procuraduría Pública Municipal viene siguiendo un proceso judicial de desalojo por ocupación precaria el cual se encuentra expedito para sentencia;

Que, asimismo corresponde verificar el cumplimiento del procedimiento de desafectación, siendo necesario precisar que si bien éste no se encuentra regulado en Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobado por Ordenanza N° 1874-MML, es preciso tener en cuenta lo señalado por el Artículo VIII del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, que señala “1. Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad.(...)”, lo cual permite concluir que, no obstante que no se encuentra expresamente regulado el procedimiento de desafectación, la Municipalidad Metropolitana de Lima tendría que recepcionar dicha petición, recurriendo para ello a los lineamientos dados por las normas vigentes al respecto;

Que, la Ordenanza N° 296-MML, dispone en su Artículo 29º que “Las desafectaciones, en todos los casos, inclusive las de bienes de uso público cuyos titulares sean las Municipalidades Distritales, se aprueban, mediante Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano de Lima, con los dictámenes favorables de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Legales del Concejo Metropolitano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y previa opinión de la Municipalidad Distrital donde se ubique el bien (...) y en su caso, de la absolución y atención de las observaciones planteadas directamente por los vecinos que se consideren afectados. De no recibir la opinión requerida en el término establecido, se considerará el mismo como favorable para la continuación del trámite.”, de lo cual queda claro que, en el presente procedimiento debe existir un sustento técnico legal (en tanto será evaluado por Comisiones de Desarrollo Urbano y Asuntos Legales) así como el pronunciamiento por parte de los vecinos, razón por la que además de la evaluación llevada a cabo por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Gerencia de Participación Vecinal cumplió con llevar a cabo el proceso de consulta vecinal a los vecinos señalados por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, concluyendo en su Memorándum N° 410-2015-MDLM-GPV que no obstante las ocasiones que visitara a los predios señalados, se obtuvo la opinión favorable de 23 vecinos, adjuntando a fin de acreditar tal conclusión, los formatos de consultas vecinales recabados;

Que, por todo lo anterior y en mérito a la evaluación técnica efectuada por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Memorándum N° 855-2015/MDLM-



VD

GDU/SGPUC por el cual se sustenta técnicamente la propuesta de desafectar el predio ubicado en la Calle Santa María Eufrasia Lote 17 de la Urb. El Parque de Monterrico y encontrándose la necesidad expuesta por la Gerencia de Gestión Ambiental y Obras Públicas mediante Memorándum N° 291-2015-MDLM-GGAOP de ejecutar el proyecto "Mejoramiento de la Infraestructura Vial para la Transitabilidad de la Av. Molina Tramo: Ca. Aruba – Entrada Manchay" respecto al cual la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional con Memorándum N° 569-2015-MDLM-GPPDI sugirió se gestionen alternativas de financiamiento, es que resulta viable legalmente iniciar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima la desafectación del predio referido, a efectos de generar recursos que permitan financiar el mencionado proyecto, tal como lo solicitase la Gerencia de Administración y Finanzas mediante Memorándum N° 498-2015-MDLM-GAF, dejando constancia que se ha procedido a evaluar el procedimiento llevado a cabo por parte de las distintas unidades orgánicas, entre ellas la elaboración del Expediente Técnico por parte de la Subgerencia de Logística y Servicios Generales, el cual cuenta con la conformidad por parte de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, así como el proceso de consulta vecinal por parte de la Gerencia de Participación Vecinal informado mediante Memorándum N° 410-2015-MDLM-GPV, todo lo cual se encuentra amparado en la normatividad vigente antes citada;



Que, sin perjuicio de lo anterior, se debe precisar que de conformidad con el Artículo 69° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina aprobado por Ordenanza N° 210-2011-MDLM la Subgerencia de Logística y Servicios Generales tiene entre sus funciones y atribuciones "(...) j) (...) realizar (...) el saneamiento físico legal de títulos de propiedad de los bienes registrables conforme a los dispositivos legales que rigen al respecto y en coordinación con la Gerencia de Asesoría Jurídica. (...)", debiendo entenderse por saneamiento, "todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos la situación real de los bienes muebles e inmuebles en relación a los derechos reales que sobre éstos ejerza el Estado y las entidades.", según lo señala el Artículo 2.2 literal h) del D.S N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de lo que queda claro que es dicha Subgerencia la responsable de verificar que las condiciones legales y físicas del predio submatéria se encuentren expeditas para que cumpla su finalidad última, de ser un medio de generación de recursos financieros para la ejecución de proyectos municipales, como el citado en el presente informe, dándose de ese modo un aprovechamiento útil a un bien municipal, conforme se le requiere a los gobiernos locales respecto a sus bienes;

Que, es preciso tener en cuenta que según el numeral 29 del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972, el Concejo Municipal tiene entre sus atribuciones "Aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, así como el régimen de administración de los servicios públicos locales", y siendo que en el presente caso se trata de un bien de uso público local cuya administración y condición legal se pretende actualizar; siguiendo para ello el procedimiento de desafectación, corresponde al Concejo Municipal evaluar los actuados, aprobando, de ser el caso, el inicio de dicho procedimiento;

Que, a través del Informe N° 260-2015-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, considerando el Memorándum N° 855-2015/MDLM-GDUE-SGPUC (que adjunta el Informe Técnico N° 107-2015/pda) de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorándum N° 410-2015-MDLM-GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, Memorando N° 291-2015-MDLM-GGAOP de la Gerencia de Gestión Ambiental y Obras Públicas, Memorándum N° 569-2015/MDLM-GPPDI de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, Informe N° 836-2015-MDLM-GAF-SGLSG de la Subgerencia de Logística y Servicios Generales y Memorándum N° 498-2015-MDLM-GAF de la Gerencia de Administración y Finanzas, opina por la procedencia de iniciar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la desafectación del predio municipal ubicado en Calle Santa María Eufrasia Lote 17 Urbanización El Parque de Monterrico, por haberse incurrido en la causal prevista en el literal b) del Artículo 28° de la Ordenanza N° 296-2000-MML, en tanto perdió la naturaleza que justificó su inclusión como aporte a otros fines. Por lo cual, 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° 22-2015, 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 mayoría y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;



**ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** solicitar a la Municipalidad Metropolitana de Lima la Desafectación de uso público del predio municipal ubicado en Calle Santa María Eufrasia Lote 17 Urbanización El Parque de Monterrico, Distrito de la Molina, por haberse incurrido en la causal prevista en el literal b) del Artículo 28° de la Ordenanza N° 296-2000-MML, en tanto perdió su naturaleza que justificó su inclusión como aporte a otros fines; solicitud que deberá realizarse con arreglo a la recomendación formulada por la Gerencia de Asesoría Jurídica en su Informe N° 260-2015-MDLM-GAJ.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** los actuados pertinentes a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la continuación del presente procedimiento de Desafectación, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 296-MML.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico y a la Gerencia de Administración y Finanzas el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JOSÉ ALBERTO DANÓS ORDÓÑEZ  
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.  
ALCALDE