



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

## ACUERDO DE CONCEJO N° 007 -2016

La Molina, 27 ENE 2016

### EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 01-2015, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre Desafectación parcial del inmueble afectado en uso destinado a Parque Ecológico; y,

#### CONSIDERANDO:

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

Que, mediante Solicitud de fecha 07/04/2015 signada con Exp N° 04190-2015, la Asociación Civil AAHH Hijos de Constructores, solicita apoyo a este Corporativo Edil en el trámite de saneamiento que están siguiendo ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, señalando que COFOPRI ha logrado el saneamiento de parte del área que ocupan, excluyendo una porción de 12,490.81 m<sup>2</sup>. Asimismo, con Anexo N° 1 la Asociación, manifiesta que considerando que parte del área que pretenden sanear a su favor se encuentra comprendida dentro un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad de La Molina en mérito a una afectación en uso otorgada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para destinarlo a Parque Ecológico, solicita el apoyo por cuanto precisa que su ocupación es con anterioridad a la afectación;

Que, con Informe N° 301-2015-MDLM-GDUE/SGPUC, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Castro remite el Informe 109-2015/JGP en el cual señalan que el área ocupada por el AAHH Hijos de los Constructores sobre el área del Parque Ecológico Municipal, asciende a 14,372.30 m<sup>2</sup>, adjuntando memoria descriptiva y plano perimétrico y localización;

Que, con Informe N° 056-2015-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal informa sobre el levantamiento de información efectuado a las viviendas ubicadas en el AAHH Hijos de Constructores Sector 02, señalando que son 38 viviendas que indican ejercer la posesión de los lotes desde el mes de febrero del 2001;

Que, en mérito a la Resolución N° 094-2002/SBN-GO-JAD del 31 de Octubre del 2002, modificada posteriormente por Resolución N° 093-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo del 2011, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales resolvió afectar en uso a favor de la Municipalidad de La Molina el predio de 2'085,240.87 m<sup>2</sup>, ubicado en las faldas del Cerro San Francisco, en la zona denominada Pampa El Arenal, a fin de que lo destine a la ejecución del "Parque Ecológico de La Molina", inscribiéndose dicho acto en la P.E. N° 11380623 del Registro de Predios de Lima;

Que, en efecto resulta aplicable el Artículo 102° del D.S N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual señala que "(...) La entidad afectataria está obligada a: 1. Cumplir con la finalidad de la afectación en uso. 2. Conservar diligentemente el bien afectado, (...)", lo cual se complementa con el Art. 2.14 de la Directiva N° 005-2011/SBN que regula los procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público, que dispone, "La entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el predio, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del mismo.(...)";

Que, en ese contexto, es que conforme se advierte de lo indicado por la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales la actual gestión ha venido llevando a cabo diversas acciones para resguardar el predio afectado en uso para Parque Ecológico, tales como acciones de fiscalización administrativa y acciones posesorias como colocación de hitos e implementación de medidas de seguridad, según se puede advertir de los Oficios N° 067-2012-MDLM-GM y N° 015-2014-MDLM-GM remitidos por este municipio a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en respuesta a las comunicaciones de probable inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso por haber advertido los técnicos respectivos las invasiones existentes en el predio destinado a Parque Ecológico;





Que, en el presente caso, se advierte de las copias simples que presenta la Asociación mediante Anexo 01, que con Oficio N° 240-2004-COFOPRI/GPO se remite a la Municipalidad Metropolitana de Lima el Informe N° 026-2004-COFOPRI/GT-JDI que indica que la posesión informal denominada Asociación de Vivienda Hijos de Constructores, se encuentra en posesión del terreno estatal que ocupan desde Marzo del 2001, por lo que dicha posesión "(...) se encontraría inmersa dentro de los alcances del Decreto Supremo N° 021-2002-JUS y por ende también se encontraría comprendida dentro de la definición de Posesión Informal a que hace referencia el artículo 2° del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS de fecha 11 de Junio del año 2003, la misma que modifica el artículo 4° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.";

Que, el D.S N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, en su artículo 4° define a la posesión Informal, como los "(...) asentamientos humanos, (...) siempre que reúnan las siguientes características a) Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias cualquiera que fuera de la denominación que hubieran adoptado, que hayan entrado en posesión al 31 de diciembre del 2001 (...)", señalando en su Artículo 6° que "La Formalización de la Propiedad se desarrolla en dos procesos: a) Proceso 1: Formalización Integral b) Proceso 2: Formalización Individual (...)", precisándose en el Artículo 7° que "La formalización de la Propiedad se inicia con el Proceso 1: Formalización Integral, mediante el cual COFOPRI realiza los estudios físicos y legales de los terrenos ocupados por las Posesiones Informales, con el fin de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción de la titularidad del derecho de propiedad a su favor (...)", de lo cual queda claro que COFOPRI puede incluso formalizar la propiedad informal en aquellos casos en los que existan otros derechos, efectuando, claro está, labores de saneamiento como parte del proceso de formalización integral;

Que, sobre el particular, el Artículo 19° del D S. N° 013-99-MTC antes citado, incluye dentro de las acciones de saneamiento legal, el caso de aquellas posesiones informales ubicadas en propiedad estatal, fiscal o municipal, precisando que "Si el Informe establece que sobre los terrenos ocupados por las posesiones Informales recaen derechos de propiedad estatal, fiscal o municipal, de conformidad con el Artículo 12° del Marco Legal, la Gerencia de Titulación podrá solicitar la inscripción registral, la que constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban la titularidad de COFOPRI sobre dichos terrenos (...)", precisando el Artículo 22° de la misma norma que "(...) Si los terrenos estuvieran inscritos a nombre de alguna entidad estatal, fiscal o municipal, los registradores inscribirán la titularidad a nombre de COFOPRI. La Gerencia de Titulación comunicará dicha situación a la entidad respectiva para que regularice el desaporte, desafectación, cancelación de activos, cancelación del uso u otra, según corresponda. La mencionada comunicación también será puesta en conocimiento de la Superintendencia de Bienes Nacionales (...)"

Que, conforme se ha mencionado, la posesión informal por parte del recurrente, se encuentra formando parte de un predio estatal afectado en uso a favor de la Municipalidad de La Molina, debidamente inscrito a favor de este Corporativo Edil en la Partida Electrónica N° 11380623 del Registro de Predios de Lima, por lo que si bien, COFOPRI podría iniciar la formalización de la posesión informal tendría que como parte de la formalización integral llevar a cabo las acciones de saneamiento legal, en el presente caso, tendrá que requerirse a la Municipalidad de La Molina inicie los trámites para la reversión de parte del terreno afectado en uso para Parque Ecológico y que se encuentra actualmente ocupado por los recurrentes;

Que, en relación a lo anterior, tenemos que la Directiva N° 005-2011/SBN que aprueba los Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público, dispone en su Artículo 2.20 que "Por la extinción de la afectación en uso la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN, reasumen la administración de un predio o parte del afectado en uso, al haber incurrido la entidad afectataria en cualesquiera de las causales de extinción previstas en el numeral 3.13 de la presente Directiva.", precisando el Artículo 2.23 además que "La extinción de la afectación en uso deberá declararse expresamente mediante resolución de la unidad orgánica competente de la entidad propietaria o administrado del predio, constituyendo dicha resolución título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.", siendo necesario señalar que entre las causales de extinción de la afectación en uso, se encuentran a) Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, referida a cuando "(...) efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado (...)" Así también, el literal b) referido a Renuncia a la afectación en uso, el cual "(...) constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgo. La renuncia deber ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. No procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario.";





Que, en el presente caso la normatividad de COFOPRI prevé la posibilidad de formalizar la propiedad informal no obstante que se traten de predios de propiedad estatal o en la administración de entidades públicas, siempre que se lleven a cabo las acciones de saneamiento previas. Asimismo, se debe precisar que el Concejo Municipal como máximo órgano de gobierno puede aprobar solicitar de parte la desafectación, para lo cual deberá ampararse en una de las causales establecidas en el numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN, que aprueba los Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público;

Que, tratándose de una extinción de una afectación en uso y por consiguiente una modificación del estado jurídico de un predio administrado por la Municipalidad de La Molina, corresponde que sea el Concejo Distrital el que apruebe tal gestión, de conformidad con el Artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que señala “*Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.*”;

Que, con Informe N° 261-2015-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que en relación a la solicitud de apoyo en las gestiones de saneamiento de la Asociación AA.HH. Hijos de Constructores podrá seguirse lo señalado precedentemente;

Que, mediante Memorando N° 016-2016-MDLM-GM, la Gerencia Municipal señala que conforme al punto 12.3 de las recomendaciones contenidas en el Informe N° 261-2015-MDLM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, eleva la presente propuesta a fin que sea aprobada por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal l) del Artículo 21° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Decreto de Alcaldía N° 018-2014, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones : “*Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.*”;


Estando a lo expuesto, así como al Dictamen Conjunto N° 01-2016, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, y de conformidad con el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, por unanimidad y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del acta;

**ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de La Molina, inscrita en la Partida Electrónica N° 11380623 del Registro de Propiedad Inmueble, respecto del área que ocupa la Asociación AA.HH. Hijos de Constructores, según los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Subgerencia de Logística y Servicios Generales, en coordinación con las unidades orgánicas competentes, elevar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la documentación técnica pertinente para la finalidad señalada en el artículo primero 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