



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 035 -2016

La Molina, 21 ABR 2016

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 06-2016, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre Propuesta de Adjudicación de predio ubicado en la Calle El Haras Mz. C Lote 2, Urb. El Haras, Distrito de La Molina, en el que funciona la Institución Educativa Inicial "Descubriendo"; 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, de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria y Transitoria del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA - que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - "*Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.*";

Que, mediante Resolución Suprema N° 016-85-VC-5600, de fecha 19 de Febrero del 1985, el Ministerio de Vivienda y Construcción resolvió afectar en uso a favor de la Municipalidad de La Molina el terreno de 3,150.00 m², ubicado en el Lote 2 de la Manzana C de la Urbanización El Haras, para ser destinado al funcionamiento de una Cuna Maternal y Centro de Salud;

Que, con Resolución N° 155-2010/SBN-GO-JAR, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales declara la extinción parcial de la afectación en uso de un área de 1,036.46 m² que formaba parte del predio de 3,150.00 m² constituido por el Lote 2 de la Manzana C de la Urbanización El Haras, manteniéndose la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad de La Molina sobre el área de 2,113.26 m², en el que actualmente funciona la Cuna Maternal, conforme a la inscripción detallada en la partida registral N° 45221121 del Registro de Predios;

Que, mediante Resolución N° 067-2013/SBN se aprobó la Directiva N° 005-2013/SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado" la misma que en su ítem III referida a los alcances de dichas disposiciones establece que "*La presente Directiva tiene alcance nacional y comprende los predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia de: (i) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (...). Adicionalmente, comprende los bienes de dominio público a los que se refiere la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento y en la presente Directiva.*", disposiciones que resultan de aplicación pertinente;

Que, el numeral VI. 6.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN, prescribe que "*En mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo. En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.*";

Que, mediante Informes N° 183-2016-MDLM-GAF-SGLSG y N° 217-2016-MDLM-GAF-SGLSG, la Subgerencia de Logística y Servicios Generales, señala que el predio en cuestión fue afectado en uso a favor de la Municipalidad de La Molina para la implementación de una Cuna Maternal, el cual se conserva asumiéndose los gastos de servicios básicos, precisando que las construcciones existentes destinadas a la finalidad educativa para la cual se afectó el predio se encuentran declaradas en el Sistema Predial Municipal;





Que, con Informe N° 068-2016-MDLM-GDH-SGECDT, la Subgerencia de Educación, Cultura, Deporte y Turismo, señala que en dicho predio se encuentra implementada la Institución Educativa Municipal - IEM "Descubriendo" en mérito a la Resolución Directoral N° 02988 del 25/08/2005, teniendo como principal objetivo *albergar a los niños y niñas que residen dentro y fuera del Distrito, así como a los hijos de los trabajadores de la Municipalidad de La Molina*, brindándoles apoyo de *estimulación temprana, aprestamiento integral, atención asistencial, médica, psicológica y nutricional*, albergando en los últimos cuatro años entre 140 y 150 beneficiarios. Señala además que *"lo que se recaba mensualmente por concepto de pensiones en la Institución Educativa Inicial "Descubriendo" - Cuna Municipal, no cubre los gastos de mantenimiento, implementación anual, alimentación, personal, uniformes y servicios básicos que se brindan en la misma, por lo que, la Municipalidad de La Molina asume como subsidio el costo no cubierto por los padres y/o tutores, con el objetivo principal de brindar un buen servicio en beneficio de los usuarios."*; siendo ratificado por la Gerencia de Desarrollo Humano, mediante su Informe N° 015-2016-MDLM-GDH;

Que, conforme lo prevé el numeral 5.3.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN *"La transferencia de predios puede efectuarse en los siguientes casos: (...) A favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales, la transferencia será a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan un beneficio económico con el producto de transferencia (...)"*, lo cual se complementa con el Artículo 63° del D.S N° 007-2008-VIVIENDA que dispone *"La transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento"*;

Que, el predio ocupado por la IEM "Descubriendo" (2,113.26 m²) se encuentra formando parte de otro de mayor extensión (3,150.00 m²) que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45221121, esto es, el área materia de transferencia no se encuentra independizada en una partida registral exclusiva y excluyente de dominio, por lo que correspondería la aplicación del numeral 5.3.5 de la citada Directiva, que refiere *"Cuando se solicite un área parcial respecto de un predio de mayor extensión, se podrá efectuar la transferencia paralelamente a la independización; sin embargo, será de responsabilidad del adquirente culminar la respectiva inscripción registral (...)"*, es decir, se puede solicitar la transferencia de dominio del predio submateria y paralelamente se deberá gestionar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la independización del área que efectivamente será materia de transferencia de dominio (área actual 2,113.26 m²);

Que, a efectos de iniciar dicho procedimiento ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deberá elaborarse toda la documentación requerida por la Directiva N° 005-2013/SBN; y teniendo en cuenta que se trata de un predio en el que la Municipalidad de La Molina viene brindando el servicio educativo a través de la IEM "Descubriendo" no resultaría exigible presentar un proyecto o programa de desarrollo nuevo; únicamente correspondería la elaboración de un Informe Técnico Sustentatorio que detalle los servicios brindados, así como los beneficios de naturaleza social que dicho programa brinda a la comunidad del distrito;

Que, de conformidad con el Artículo 116° de la Ordenanza N° 210 y sus modificatorias, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones, *"La Gerencia de Desarrollo Humano es el órgano de línea encargado de fomentar el bienestar, salud, desarrollo social, recreación, deporte, cultura y educación en el distrito (...)"*, especificando en el literal b) del Artículo 117° *"Proponer a la Gerencia Municipal los planes integrales de educación, cultura, turismo, deporte, programas sociales, salud y bienestar en el distrito"*; y siendo Gerencia de Desarrollo Humano la unidad orgánica responsable de la IEM "Descubriendo" o también denominada Cuna Maternal El Haras, resulta idóneo que tenga a su cargo la elaboración del Informe Técnico Sustentatorio para el inicio del procedimiento de solicitud de transferencia de dominio a título gratuito del predio ocupado por la Cuna Maternal referida;

Que, el Artículo 5.3.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN señala que *"La transferencia de predios puede efectuarse en los siguientes casos: (...) A favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales, la transferencia será a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan un beneficio económico con el producto de la transferencia que, a su vez, realicen, en cuyo caso deberá entregar el 50% del valor del predio a favor del Estado quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos."*, lo cual se deberá tener en cuenta respecto al fin que se le dé al predio, materia de transferencia;





Que, con Informe N° 123-2016-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es factible dar inicio al procedimiento de solicitud de transferencia de dominio a título gratuito del predio ubicado en Calle El Haras Lote 2 Mz. C - Urb. El Haras, Distrito de La Molina, con un área de 2,113.26 m², a fin que sea destinado a la mejora en la implementación de la IEM "Descubriendo" (Cuna Maternal El Haras), debiendo encargar a las unidades orgánicas competentes la elaboración del expediente técnico con los requisitos previstos por la Directiva N° 005-2013/SBN;

Que, mediante Memorando N° 101-2016-MDLM-GM, la Gerencia Municipal 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 Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 210-2011-MDLM y sus modificatorias, 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° 06-2016, 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, 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 transferencia de dominio a título gratuito del predio ubicado en la Calle El Haras Lote 2 Mz. C - Urb. El Haras, Distrito de La Molina, con un área de 2,113.26 m², donde funciona la IEM "Descubriendo" (Cuna Maternal El Haras), según los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo y con arreglo al Informe N° 123-2016-MDLM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Humano y a la Gerencia de Administración y Finanzas elaborar el expediente técnico con los requisitos previstos en la Directiva N° 005-2013/SBN, a fin de ser presentado ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la transferencia de dominio a título gratuito del predio descrito en el Artículo precedente, así como efectuar todas las gestiones para tal fin.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Humano, a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Subgerencia de Logística y Servicios Generales y a las demás unidades orgánicas competentes, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JOSÉ ALBERTO DÍAZ ORDÓÑEZ
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE