



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 086-2025/MDLM

La Molina, 10 de julio de 2025

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 039-2025-MDLM-CAJ de la Comisión de Asuntos Jurídicos, el Memorando N° 1398-2025-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal; el Informe N° 0204-2025-MDLM-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 0145-2025-MDLM-OGAF, de la Oficina General de Administración y Finanzas y el Informe N° 0282-2025-MDLM-OGAF-OSGP, de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, sobre el proyecto de Acuerdo de Concejo que declara que se ha producido la extinción de la cesión en uso del predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, inscrita en el Asiento D00001 de la Partida N° 45007006, con un área de 579.40 m2, ubicado en la Avenida Flora Tristán N° 194, Mz. B, Lt. 2 de la Urbanización Far West Villa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 275-2025-MDLM-GM, de fecha 03 de junio de 2025, por vencimiento del plazo, lo cual se ha generado el 30 de mayo del 2025, estando a que el plazo de inicio se cuenta a partir de la emisión de la Resolución de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995, el Concejo Distrital de La Molina, aprueba la Cesión en Uso a favor de la entonces Asociación para la Rehabilitación Infantil del Excepcional (hoy Instituto Para el Desarrollo Infantil - ARIE, en adelante "ARIE"), respecto de "el predio", por un plazo de treinta (30) años, con el objeto específico que el inmueble sea destinado a la construcción y funcionamiento de un Centro Médico Preventivo Promocional, orientado a la rehabilitación, prevención y readaptación social de niños con discapacidad o enfermedades, provenientes de familias de escasos recursos, sin fines de lucro;

Que, mediante la Resolución de Concejo N° 013-95, de fecha 31 de octubre de 1995, se resolvió rectificar el segundo considerando de la Resolución de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995, respecto a los linderos y medidas perimétricas de "el predio". Así también, mediante Acuerdo de Concejo N° 043-2005, se acordó nuevamente rectificar los linderos y medidas perimétricas de "el predio"; y en su artículo segundo ratificó expresamente las Resoluciones de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995 y N° 013-95, de fecha 31 de octubre de 1995, en todos sus demás extremos, reafirmando así la cesión en uso, su finalidad y el plazo de vigencia y con fecha 27 de abril de 2006, se suscribió una Escritura Pública de Cesión en Uso, entre la Municipalidad Distrital de La Molina y el "ARIE";

Que, mediante el Informe N° 0354-2024-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 16 de julio de 2024, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, informó a la Oficina General de Administración y Finanzas que, el acto de administración de la Cesión en Uso a favor del "ARIE", respecto de "el predio", venció el 30 de mayo de 2025, por lo que se recomendó comunicar al cesionario, la NO RENOVACIÓN de la Cesión en Uso, consecuentemente la restitución del predio dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del vencimiento de la Cesión en Uso;

Que, mediante la Carta N° 0008-2025-MDLM-GM, de fecha 18 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal, requirió al "ARIE", tomar previsiones del caso, a fin de que "el predio" sea restituido a dominio de la Municipalidad, una vez finalizado el plazo de la Cesión en Uso, en este caso el 30 de mayo de 2025;

Que, con la Carta Notarial N° 102307, de fecha 02 de abril de 2025, (Documento Simple N° S-07207-2025) Carta numerada por la Notaria Hidalgo, el "ARIE", da respuesta a lo requerido por la Gerencia Municipal, señalando que respecto al plazo de vencimiento del derecho de uso, consideran que el plazo recién culminará el año 2035, ya que el plazo del derecho otorgado al "ARIE", se debe contabilizar desde la firma del Contrato de Cesión en Uso otorgado por la Municipalidad a favor del "ARIE" (año 2005) y no desde la fecha de la emisión de la Resolución de Concejo N° 002-95;

Que, mediante el Informe N° 0137-2025-MDLM-OGAJ, de fecha 20 de mayo de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, informa que, previo a emitir opinión legal sobre el otorgamiento de la cesión en uso de predio de propiedad de la MDLM, en favor de la Asociación para la Rehabilitación Infantil (ARIE), la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio subsane la observación advertida, que se adjunte el Contrato de Cesión de Uso del mencionado predio, a lo que se refiere ARIE en su Carta Notarial de fecha 01.04.2025;

Que, mediante el Informe N° 0166-2025-MDLM-OGAJ, de fecha 23 de mayo de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite opinión legal sobre el otorgamiento de la cesión en uso de predio de propiedad de la MDLM en favor de la Asociación para la Rehabilitación Infantil (ARIE), concluyendo, entre otros, que la cesión en uso del predio citado líneas arriba (Ut Supra), fue otorgado a favor de la Asociación para la





Municipalidad de La Molina

Rehabilitación Infantil del Excepcional (ARIE), por un plazo de treinta (30) años, la misma, debe computarse a partir de la fecha que entró en vigencia de la Resolución de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995, esto es a partir del 31 de mayo de 1995, siendo así, los treinta (30) años, la misma que se cumplirá el 31 de mayo de 2025;

Que, posteriormente, mediante la Resolución de Gerencia Municipal N° 0275-2025-MDLM-GM, de fecha 03 de junio de 2025, se resolvió declarar que la cesión en uso, otorgado al "ARIE", se encuentra extinguida por causal de vencimiento de plazo;

Que, mediante el Oficio N° 0079-2025-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 04 de junio de 2025, se solicitó a la SUNARP la inscripción de la Resolución de Gerencia Municipal N° 0275-2025-MDLM-GM, de fecha 03 de junio de 2025, la cual resolvió disponer la Extinción de la Cesión de Uso, otorgada al "ARIE", por causal de vencimiento de plazo;

Que, con Esquela de Observación - Propiedad Inmueble (PI 024), la SUNARP (Título N° 2025-01637637), manifestó que el título adolece de defectos subsanables, entre ellos que, para realizar la extinción de la afectación en uso del Asiento D00001 del bien inscrito en la Partida N° 45007006, se sirva presentar el correspondiente Acuerdo de Concejo que autoriza la extinción de la afectación en uso;

Que, mediante el Informe Legal N° 020-2025/JFSD, de fecha 03 de julio de 2025, el abogado de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio informa en relación al documento de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante "SUNARP", denominado Esquela de Observación - Propiedad Inmueble (PI 024), en atención al Título N° 2025-01637637, presentada por esta Corporación Municipal, donde se solicitó la inscripción de la Resolución de Gerencia Municipal N° 0275-2025-MDLM-GM, de fecha 03 de junio de 2025, la cual resolvió disponer la Extinción de la Cesión de Uso, otorgada al Instituto Para el Desarrollo Infantil – ARIE, por la causal de vencimiento de plazo, respecto de "El Predio", el mismo que corre inscrito en el Asiento D00001 de la Partida N° 45007006 del Registro de Propiedad Inmuebles de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima. Al respecto concluye señalando que:

- La Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribución del Concejo Municipal la aprobación de la cesión en uso de bienes municipales, así como su extinción, por lo que dicho acto debe materializarse mediante Acuerdo de Concejo Municipal.
- La "SUNARP", ha observado que para extinguir la afectación en uso del Asiento D00001 del bien inscrito en la Partida N° 45007006 del Registro de Propiedad Inmuebles de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, resulta necesario contar con el respectivo Acuerdo de Concejo que autorice expresamente dicha extinción, en cumplimiento de la normativa vigente.
- La cesión en uso otorgada mediante Resolución de Concejo N° 002-95, ratificada por Resolución de Concejo N° 013-95 y Acuerdo de Concejo N° 043-2005, estableció un plazo de duración de treinta (30) años, con un objeto social específico y sin fines de lucro.
- No consta acto administrativo posterior que haya prorrogado, renovado o modificado las condiciones y/o el plazo de la referida cesión en uso, y en la Escritura Pública de Cesión en Uso de fecha 27 de abril de 2006 tampoco se establece ampliación del plazo ni modificación alguna.
- De acuerdo con los principios de legalidad, temporalidad y obligatoriedad de los actos administrativos, la cesión en uso tiene una naturaleza temporal y, en este caso, se ha extinguido de pleno derecho al vencimiento del plazo pactado.
- El plazo de la cesión en uso venció el 30 de mayo de 2025, por lo cual se configura la extinción automática de la relación jurídica establecida entre la Municipalidad Distrital de La Molina y el cesionario.
- En consecuencia, resulta indispensable contar con el Acuerdo de Concejo Municipal que autorice expresamente la extinción de la afectación en uso, a fin de levantar la observación formulada por la "SUNARP" y continuar con el procedimiento de regularización registral;

Que, mediante el Informe N° 0282-2025-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 03 de julio de 2025, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, informa a la Oficina General de Administración y Finanzas, sobre la extinción de la cesión en uso del predio ubicado en Av. Flora Tristán N°194, MZ, B Lt. 2 Urbanización Far West Villa (antes Urb. Ampliación Campo Verde), por causal de vencimiento de plazo; para el cual adjunta el Informe Técnico Legal N° 020-2025-MDLM-OGAF-OSGP-JFSD, de fecha 03 de junio de 2025, indicando que lo encuentra conforme en su totalidad;

Que, mediante el Informe N° 0145-2025-MDLM-OGAF, de fecha 04 de julio de 2025, la Oficina General de Administración y Finanzas, remite los actuados a la Gerencia Municipal, a fin que se prosiga con el trámite correspondiente;

Que, mediante el Memorando N° 1387-2025-MDLM-GM, fecha 04 de julio del 2025, la Gerencia Municipal, solicita se emita opinión legal con las recomendaciones correspondientes, sobre la aprobación de la cesión en uso de bienes municipales, así como su extinción, por lo que dicho acto debe materializarse mediante Acuerdo de Concejo Municipal, ello conforme a las observaciones realizadas por la SUNARP;





Municipalidad de La Molina

Que, mediante el Informe N° 0204-2025-MDLM-OGAJ, de fecha 07 de julio de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye señalando que, teniendo en cuenta que el Concejo Municipal ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, concordante con lo establecido en el numeral 8) y 25) del artículo 9° y los artículos 39° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es de opinión desde el punto de vista legal, de aprobar mediante un Acuerdo de Concejo Municipal, la extinción automática de la cesión en uso del predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, inscrita en el Asiento D00001 de la Partida N° 45007006, con respecto al predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, con un área de 579.40 m2, ubicado en la Av. Flora Tristán N° 194, Mz. B, Lt. 2 de la Urb. Far West Villa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, para que autorice la extinción de la cesión en uso, con el fin de levantar la observación realizada por la "SUNARP" al Título N° 2025-01637637, presentado por la Municipalidad Distrital de La Molina, el 04 de junio de 2025;

Que, mediante el Memorando N° 1398-2025-MDLM-GM, de fecha 07 de julio de 2025, la Gerencia Municipal remite los actuados a la Oficina General de Secretaría de Concejo, conforme a lo recomendado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, para continuar con el trámite correspondiente ante el Concejo Municipal;

Que, mediante el Oficio N° 0324-2025-MDLM-OGSC, de fecha 07 de julio de 2025, la Oficina General de Secretaría de Concejo, remite a la Comisión, el expediente de la propuesta de Convenio Específico entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital de La Molina, a fin que se emita Dictamen correspondiente;

Que, mediante el Dictamen N° 039-2025-MDLM-CAJ de la Comisión de Asuntos Jurídicos, se recomienda al Concejo Municipal declarar que se ha producido la extinción de la cesión en uso del predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, inscrita en el Asiento D00001 de la Partida N° 45007006, con respecto al predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, con un área de 579.40 m2, ubicado en la Av. Flora Tristán N° 194, Mz. B, Lt. 2 de la Urb. Far West Villa, distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, por vencimiento del plazo, lo cual se ha generado el 30 de mayo del 2025, estando a que el plazo de inicio se cuenta a partir de la emisión de la Resolución de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995;

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de tal manera que esta autonomía radica en el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades. Conforme a lo señalado en el artículo VIII del referido Título Preliminar, los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, (en adelante TUO de la LPAG), que regula el Principio de Legalidad, establece que, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. En tal sentido, se configura como la más importante regla de la Administración Pública, porque delimita su accionar en el marco de la Ley no pudiendo actuar en forma arbitraria o contraria a la misma;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes su organización interna, los resuelven a través de Resoluciones de Concejo;

Que, el artículo 41° Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un acto o sujetarse a una conducta o norma institucional, el cual es concordante con el numeral 25) del artículo 9° de la citada norma legal;

Que, es atribución del Concejo Municipal, también aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, tal cual lo señala el numeral 8) del artículo 9° de Ley Orgánica antes señalada;

Que, mediante Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, se aprueba el Texto Único





Municipalidad de La Molina

Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, que en su artículo 40° desarrolla la observación del título, el cual indica textualmente lo siguiente:

- "Si el título presentado adoleciera de defecto subsanable o su inscripción no pudiera realizarse por existir un obstáculo que emane de la partida registral, el registrador formulará la observación respectiva indicando, simultáneamente, bajo responsabilidad, el monto del mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.
- Si el obstáculo consiste en la falta de inscripción del acto previo, la subsanación se efectuará ampliando la rogatoria del título presentado a fin de adjuntar los documentos que contienen el acto previo. La sola presentación de los documentos que contienen el acto previo importa la ampliación tácita de la rogatoria.
- Cuando exista título incompatible presentado antes de la ampliación de la rogatoria, la ampliación sólo procederá si el instrumento inscribible que contiene el acto previo ha sido otorgado con anterioridad a la rogatoria inicial. Si no existiese título incompatible antes de la ampliación de la rogatoria, ésta procederá aun cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexista a la fecha de la rogatoria inicial";

Que, en ese sentido, por las consideraciones señaladas previamente, contando con la opinión técnica y legal favorable de las unidades de organización competentes y estando conforme a la normativa vigente, es factible que el Concejo Municipal, conforme al numeral 26) del artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, a través del Acuerdo respectivo, se declare que se ha producido la extinción de la cesión en uso del predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, inscrita en el Asiento D00001 de la Partida N° 45007006, con un área de 579.40 m2, ubicado en la Avenida Flora Tristán N° 194, Mz. B, Lt. 2 de la Urbanización Far West Villa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 275-2025-MDLM-GM, de fecha 03 de junio de 2025, por vencimiento del plazo, lo cual se ha generado el 30 de mayo del 2025, estando a que el plazo de inicio se cuenta a partir de la emisión de la Resolución de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995, conforme a lo señalado en los considerandos que anteceden;



Estando a lo expuesto, con la opinión favorable de las áreas técnicas competentes, la opinión legal favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica y el Dictamen favorable de la Comisión competente, en uso de las facultades conferidas en los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, con el voto en mayoría de los miembros del Concejo Municipal participantes;

ACUERDA:



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR que se ha producido la extinción de la cesión en uso del predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, inscrita en el Asiento D00001 de la Partida N° 45007006, con un área de 579.40 m2, ubicado en la Avenida Flora Tristán N° 194, Mz. B, Lt. 2 de la Urbanización Far West Villa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes y lo dispuesto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 275-2025-MDLM-GM, de fecha 03 de junio de 2025, por vencimiento del plazo, lo cual se ha generado el 30 de mayo del 2025, estando a que el plazo de inicio se cuenta a partir de la emisión de la Resolución de Concejo N° 002-95, de fecha 30 de mayo de 1995.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Administración y Finanzas y demás unidades de organización competentes, el cabal cumplimiento e implementación del presente Acuerdo de Concejo.



ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

 ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCÍA
 ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

 ANDRÉS MARTÍN BERMÚDEZ HERCILLA
 Jefe de la Oficina General de Secretaría de Concejo