MUNICIPALIDAD DE
LA MOLINA
GERENCIA MUNICIPAL

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La Molina, 03 de junio del 2025

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 0275-2025-MDLM-GM

LA GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTOS:

El Informe N° 223-2025-MDLM-OGAF-OSGP de fecha 02 de junio de 2025, el Informe N° 011-2025/JFSD de fecha 02 de junio de 2025, ambas de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, el Informe N° 0121-2025-MDLM-OGAF de fecha 02 de junio de 2025, emitido por la Oficina General de Administración y Finanzas, los Informes N° 0166-2025-MDLM-OGAJ de fecha 23 de mayo de 2025 y N° 0167-2025-MDLM-OGAJ de fecha 03 de junio de 2025, emitidos por la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante el cual señalan que, el acto de administración de Cesión en Uso, a favor del Instituto Para el Desarrollo Infantil - ARIE (en adelante "ARIE"), sobre el predio 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, inscrito en la Partida N° 45007006 del Registro de Propiedad Inmuebles de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, (en adelante "el predio"), venció el 30 de mayo de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la referida Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que, 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, en el artículo I del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N.º 27444, se establece el ámbito de aplicación de dicha Ley, indicando que, se aplica a todas las entidades de la administración pública, entre las cuales se encuentran, los gobiernos locales, como esta Municipalidad Distrital de La Molina;

Que, el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable (...);

Que, el artículo 65° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo;

Que, mediante Resolución de Concejo N° 002-95 de fecha 30 de mayo de 1995, el Consejo Distrital de La Molina, resolvió aprobar la Cesión en Uso a favor de la entonces Asociación para la

Rehabilitación Infantil del Excepcional (hoy Instituto Para el Desarrollo Infantil - ARIE), respecto de "el predio", por un plazo de treinta (30) años, con el objeto específico de 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 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";

Que, de igual forma, con Acuerdo Consejo 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 Consejo 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;

Que, con Escritura Pública de Cesión en Uso, solo se formalizó los acuerdos legales, dando validez a lo resuelto en la Resolución de Concejo N° 002-95 de fecha 30 de mayo de 1995, Resolución de Consejo N° 013-95 de fecha 31 de octubre de 1995 y Acuerdo de Consejo N° 043-2005 de fecha 21 de octubre de 2005. Cabe indicar que, la referida Escritura Pública, no establece ninguna prorroga, renovación o modificación del plazo ni las condiciones de acto administrativo de la Cesión en Uso;

Que, mediante Informe Legal N° 011-2025/JFSD de fecha 02 de junio de 2025, ratificado por la Oficina de Servicios General y Patrimonio mediante el Informe N° 0223-2025.MDLM-OGAF-OSGP de fecha 02 de junio de 2025, el especialista legal, señala que la Cesión en Uso constituye una figura administrativa temporal, sujeta al plazo expresamente pactado. De conformidad con el principio de legalidad, así como la obligatoriedad de plazos y términos de los actos administrativos. Por lo que, la relación cesionaria queda extinguida de pleno derecho al vencimiento del plazo que fuese otorgado.

Que, a mayor abundamiento precisa que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, no contempla causales de extinción de cesión en uso. Por ello, ante este vacío legal, resulta aplicable de manera supletoria lo establecido en el Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Siendo ello así, las cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el citado Reglamento, una de las cuales es el Vencimiento del plazo de la cesión en uso.

Aunado a ello, la citada unidad de organización indica que, en el presente caso, el plazo de treinta (30) años culminó el día 30 de mayo de 2025, sin que medie acto administrativo posterior que prorrogue, renueve o modifique el plazo ni las condiciones del acto de administración de Cesión en Uso, concluyendo lo siguiente:

> *4.1 La cesión en uso a favor del "ARIE", aprobada por Resolución de Concejo N° 002-95, rectificada por Resolución Nº 013-95 así como por Acuerdo de Consejo Nº 043-2005, se encuentra legalmente extinguida por cumplimiento del plazo de vigencia de treinta (30) años, al haber vencido el 30 de mayo de 2025.*
> *4.2 Corresponde al "ARIE", la restitución del predio sub materia, para ser incorporado dentro de la esfera municipal.*
> *4.3 Corresponde a la Gerencia Municipal, la emisión del acto resolutivo, a fin de poder inscribir la extinción de la Cesión en Uso, ante la SUNARP*

Que, mediante Informe N° 0121—2025-MDLM-OGAF de fecha 02 de junio de 2025, la Oficina General

de Administración y Finanzas, ratifica en todos sus extremos el informe legal emitido por la Oficina de Servicios Generales y patrimonio, descrito en los párrafos precedentes, y concluye que la Cesión en uso a favor de ARIE aprobada por Acuerdo de Concejo N° 002-95 se encuentra legalmente extinguida, dado que los 30 años de vigencia, culminaron el 30 de mayo de 2025, en consecuencia, el mencionado Instituto está en la obligación de restituir el predio a esta entidad edil.

Que, mediante Informe N°0166 -2025-MDLM-OGAJ, de fecha 23 de mayo de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica señala lo siguiente:

Que, mediante Resolución de Concejo N°002-95 de fecha 30 de mayo de 1995, se RESUELVE en su Artículo Primero APROBAR la cesión en uso a favor de la Asociación para la Rehabilitación Infantil del Excepcional (ARIE), por un plazo de treinta (30) años, del lote de terreno de dominio de la Municipalidad de La Molina signado como Lote N°2. Manzana "B" de la Urbanización Far West Villas, La Molina de un área de 579.40 M2, encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas detalladas en la parte considerativa de la presente resolución, para ser destinado a la construcción de un Centro Médico Preventivo Promocional para la rehabilitación, prevención y readaptación a la sociedad de niños minusválidos o enfermos de escasos recursos económicos, sin fines de lucro.

Que, la Ley N°23853, Ley Orgánica de Municipalidades vigente al momento de la emisión de la Resolución de Concejo N°002-95 de fecha 30 de mayo de 1995, no establece otro requisito distinto al Acuerdo de Concejo para el otorgamiento de la cesión de uso de los predios de propiedad de las Municipalidades, tales como elevarlo a escritura pública o la suscripción de contrato; en ese sentido, no se puede tomar como inicio de cómputo de plazo de la cesión en uso desde la suscripción de un contrato, toda vez que la misma es un acto potestativo subsidiario al Acuerdo de Concejo Municipal. Véase los numerales 4.12 y 4.13 del presente informe.

Que, en ese sentido, la cesión en uso del predio a que nos referimos en el numeral 5.1 fue otorgado a favor de la Asociación para la 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 31.05.1995, siendo así, los treinta (30) años, la misma que se cumplirá el 31.05.2025, tal como se detalla en el numeral 4.14 del presente informe.

Que, posterior a ello, mediante Informe N°0166 -2025-MDLM-OGAJ, de fecha 03 de junio de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica precisa que:

Habiéndose determinado la extinción de la cesión en uso del predio cedido a favor de ARIE, tal como se puede observar del Informe N° 0166-2025-MDLM-OGAJ de fecha 23.5.2025, resulta pertinente analizar lo solicitado por la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio. .
Con fecha 02 de junio del 2025, mediante Informe Legal N°011-2025/JFSD, el Especialista Legal de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, informa que la cesión en uso a favor del "ARIE", aprobada por Resolución de Concejo N° 002- 95, rectificada por Resolución Nº 013-95 así como por Acuerdo de Consejo Nº 043- 2005, se encuentra legalmente extinguida por cumplimiento del plazo de vigencia de treinta

(30) años, al haber vencido el 30 de mayo de 2025; por lo tanto, dicha área señala que corresponde al "ARIE", la restitución del predio sub materia, para ser incorporado dentro de la esfera municipal, para lo cual solicita que la Gerencia Municipal, emita el acto resolutivo, a fin de poder inscribir la extinción de la Cesión en Uso, ante la SUNARP. Asimismo, informa que obra 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, corre inscrito la Cesión en Uso, a favor del "ARIE"; siendo así, correspondería el registro de extinción del derecho de Cesión en Uso, para lo cual se deberá acreditar la misma de conformidad con lo establecido en el artículo 98° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, señala: "La extinción del derecho inscrito se acreditará mediante la presentación de título suficiente, o cuando del mismo asiento o título archivado se advierta que la extinción se ha producido de pleno derecho".

Siendo así, el artículo 39° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "(…) Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas". 4.4. En esa misma línea, mediante Resolución de Alcaldía N°007-2023/MDLM, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Molina delega en el Gerente Municipal todas las atribuciones administrativas de competencia de Alcaldía (…).

Por lo señalado en el párrafo precedente se desprende que, corresponde a la administración municipal a través de su máxima autoridad administrativa, esto es a la Gerente Municipal por delegación de facultades. emitir el respectivo acto resolutivo a fin se declare la extinción de la cesión en uso del predio cedido a favor de ARIE" (el subrayado es propio)

Que, el literal 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, establece que los actos administrativos pueden motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo.

Que, el literal a) del artículo 11 del reglamento de Organización y Funciones señala como función de la Gerencia Municipal, el emitir resoluciones en asuntos de su competencia y aquellos delegados por el Alcalde, sustentando las mismas en los informes técnicos y legales correspondientes conforme a la materia; siendo ello así, los Informes N°223-2025-MDLM-OGAF-OSGP, el Informe N°011-2025/JFSD, ambos de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, el Informe N° 0121-2025-MDLM-OGAF de la Oficina General de Administración y Finanzas y, los Informes Legales Informe N° 166-2025-MDLM-OGAJ y N° 0167-2025-MDLM-OGAJ, elaborados por la Oficina General de Asesoría Jurídica, sirven de sustento a la presente Resolución, y forman parte integrante de la misma;

Estando a lo expuesto y de conformidad con las facultades conferidas por la Resolución de Alcaldía N°007-2023/MDLM, en los artículos 10° y 11° del Reglamento de Organización y Funciones y Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 441/MDLM, en su versión actualizada aprobada mediante la Ordenanza N°464/MDLM y, contando con el visto de la Oficina General de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Administración y Finanzas y de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR que, la cesión en uso, otorgada al INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INFANTIL – ARIE, mediante Resolución de Concejo N° 002-95 de fecha 30 de mayo de 1995, respecto del predio 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, inscrito en la Partida N° 45007006 del Registro de Propiedad Inmuebles de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N°IX - Sede Lima, se encuentra extinguida por causal de vencimiento de plazo, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - PRECISAR que, los Informes N°223-2025-MDLM-OGAF-OSGP, el Informe Legal N° 011-2025/JFSD, ambos de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, el Informe N° 0121-2025-MDLM-OGAF de la Oficina General de Administración y Finanzas y, los Informes Legales N° 166-2025-MDLM-OGAJ y N° 0167-2025-MDLM-OGAJ, elaborados por la Oficina General de Asesoría Jurídica, sirven de sustento a la presente Resolución, y forman parte integrante de la misma, su contenido es responsabilidad exclusiva de los funcionarios que los suscriben.

ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR lo resuelto a la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, para que proceda conforme a sus competencias

ARTICULO TERCERO. - REMITIR la presente Resolución a la Oficina del Registro de Propiedad Inmuebles de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ILIANA ANTONIETA LOAYZA MANRIQUE DE ROMEP
GERENTE MUNICIPAL

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

52261224

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Sírvase completar **con letra imprenta y mayúscula**
(Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de :.....

1 **Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda (1)**

Registro de Propiedad Inmueble [X] | Registro de Personas Jurídicas [ ] | Registro de Personas Naturales [ ] | **Bienes Muebles** RPV, RMC, Embarcaciones Pesqueras, Buques, Naves, Aeronaves, Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal y otros [ ]

2

Apellido paterno | Apellido materno | Nombre(s) (2)

Identificado (a) con: DNI/ C.E. / Pasaporte / Otro:

Correo Electrónico:

Domiciliado (a) en:

3 En representación de: (llenar cuando corresponda) (3)

.Persona Natural: _____ Sector Público: [ ]

Persona Jurídica: _____ Sector Privado: [ ]

RUC: _____

Todos los Intervinientes [ ] | Algún(os) [ ] | Tercero interesado [ ] | Especificar: _____

4 **Solicito la inscripción * (4)**

Formulando Reserva de (señale los actos o derechos que no desee inscribir)

5 **Intervinientes:* (5)**

6 **Documentos que se adjuntan (6):**

Naturaleza del Documento		Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica	Fecha
Escritura Pública	[ ]		
Parte Judicial	[ ]		
Resolución Administrativa	[ ]		
Otros (*):	[ ]		

7 **Antecedente Registral (7) consignar EL QUE CORRESPONDA:**

Partida Electrónica	Ficha Registral	Partida SARP

Tomo:	Folio:	Asiento Nº:	Nro. de Placa de rodaje:	Nro. de Matrícula (Aeronave, Buque, Nave, Embarcación Pesquera):

Si el bien no cuenta con Antecedente Registral: Consigne el número "CERO" como: Ø

Nro. de Motor: Nro. de serie (chasis): Nro. DUA/DAM:

_____ de _____ del 20____

_____
Firma y huella digital del presentante

(*) Si el espacio fuera insuficiente, sírvase anexar la información adicional, en hoja bond A4 (original y copia).

Nota: Los reingresos de títulos para subsanar observación o el pago de mayor derecho registral, se admitirán solo hasta el sexto día anterior al vencimiento del asiento de presentación.

Los títulos tachados que deben ser entregados a los presentantes se conservarán durante 06 meses posteriores a la notificación de la

Nº 52261224

ZONA REGISTRAL Nº IX
OFICINA REGISTRAL DE LIMA
RUC Nro. 20260998898

Local: La Molina
Recibo N°. : 2025-1044-6835
Fecha/Hora: 04/06/2025 12:08:03
Cajero: PALOMINO NARVAEZ, DIANETH GUADALUP

SOLICITUD DE INSCRIPCION DE TITULO
INSC. PROP. INMUEBLE
TITULO: 2025-1637637 * PREDIOS
HOJA No: 2025-52261224
Monto S/ 51.80

Monto TOTAL S/ 51.80

PRESENTANTE: SURICHAQUI DAZA, JIMMY FRANK
DNI. - 40512659
MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
RUC - 20131365722

(3)