



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 061-2015-ACSS  
Santiago de Surco,

19 JUN. 2015

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Extraordinaria de la fecha.

**VISTO:** El Dictamen Conjunto N° 025-2015-CGM-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1410-2015-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 433-2015-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 559-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 490-2015-GPP-MSS de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el Memorandum N° 426-2015-GAF-MSS de la Gerencia de Administración y Finanzas, entre otros documentos, sobre propuesta de autorización de Permuta del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicado en la Mz. G1, Lote 7 - Urb. Casuarinas Sur - I y II Etapa, inscrito en la Partida N° 11728135 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con el predio de propiedad de la empresa INMOBILIARIA ACAMU S.A.C, ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III, inscrito en la Partida N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; y

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607 y Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, 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 tercer párrafo del artículo 9° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, señala 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 N° 27912, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la Ley General del Sistema de Bienes Estatales - Ley N° 29151, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales;

Que, el numeral 1) del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que son bienes de propiedad municipal, "Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales";

Que, el Artículo 59° de la mencionada Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "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, el Artículo 81° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que, la solicitud de permuta deberá ser presentada acreditando el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan, así como el valor comercial y, será aprobada, previa opinión técnica de la SBN por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico legal. Asimismo, el Artículo 82° del citado Reglamento, señala que, en caso de ser mayor el valor comercial del bien que recibe el Estado, éste compensará en dinero la diferencia, para lo cual, antes de la aprobación de la permuta deberá contarse con la disponibilidad presupuestaria respectiva;

Que, el Artículo 83° del mismo Reglamento, señala que: "Excepcionalmente, el Estado representado por la SBN, previa conversión del bien al dominio privado del Estado, podrá entregar en permuta terrenos calificados como aportes reglamentarios siempre que éstos se encuentren bajo su administración directa";

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 114-2013-ACSS de fecha 19.12.2013, se acordó declarar de interés local la solución del conflicto de intereses surgido entre la Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y la Municipalidad de Santiago de Surco, respecto del terreno ubicado en la Urbanización La Capullana, Lte 6, de la Manzana de Equipamiento III (Parque Locuto), en salvaguarda del mantenimiento de las áreas verdes de la Urbanización La Capullana;



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 061 2015-ACSS

Que, con DS N° 2178602015 del 03.06.2015, la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., formula la propuesta de Permuta de inmueble de su propiedad sito en Jr. Los Lancones, Lote 6, Urb. La Capullana, por uno de propiedad municipal sito en Mz G 1, Lote 7, Urb. Las Casuarinas I y II Etapa, Santiago de Surco, más una compensación ascendente a la suma de S/. 317,153.39 que incluyen los gastos incurridos en el anteproyecto, proyecto, licencias, autorizaciones, profesionales y otros, debiendo elevar al Concejo Municipal la propuesta para su aprobación;

Que, mediante el Informe N° 062-2015-GDU-MSS del 04.06.2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que, el terreno de propiedad de ACAMU S.A.C. cuenta con la zonificación ZRP (uso actual de parque), lo cual genera un alto interés en beneficio de los vecinos, siendo cada vez menor el número de áreas verdes. Asimismo, acota que conforme las valorizaciones realizadas por la empresa A.I.C. PROVINGEN S.R.L., el predio Ubicado en Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa (propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco), se encuentra tasado en US \$ 824,599.44 Dólares Americanos y el predio ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III (propiedad de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C.), se encuentra tasado en US \$ 920,657.97 Dólares Americanos, con lo que la diferencia del valor del predio asciende a US \$ 96,058.53;

Que, con Informe N° 93-2015-GAF-MSS del 05.06.2015, la Gerencia de Administración y Finanzas, opina que en lo referente a la permuta de los predios submateria, resulta beneficiosa para la Corporación Municipal, tomando en consideración que, originalmente la propuesta constaba de permutar dos predios de propiedad municipal por el predio de la empresa Inmobiliaria ACAMU S.A.C., en ese sentido, considera que el mecanismo legal de la permuta de predios, tal como viene planteado por la empresa Inmobiliaria ACAMU S.A.C., (un predio por un predio) es una solución armoniosa, beneficiosa y conveniente desde el punto de vista económico, para la conservación del inmueble ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III, como área verde del distrito;

Que, mediante Memorando N° 328-2015-GAT-MSS del 05.06.2015, la Gerencia de Administración Tributaria señala que la Inmobiliaria ACAMU S.A.C. ha venido abonando por su propiedad Impuesto Predial de los años 2009, 2010 y 2011 y Arbitrios Municipales los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011 en los montos que señala, dado que el citado inmueble tiene la zonificación ZRP (parque);

Que, con Memorando N° 426-2015-GAF-MSS del 15.06.2015, la Gerencia de Administración y Finanzas señala que, el Memorandum N° 833-2013-GAF-MSS que dio mérito al Acuerdo de Concejo N° 114-2013-ACSS del 19.12.2013, se adjuntaron valorizaciones comerciales realizadas por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la cual determinó, que el predio ubicado en la Mz. G1, Lote 7 - Urb. Casuarinas Sur - I y II Etapa (propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco) se encuentra valorizado en US \$ 539,805.00 Dólares Americanos; y el predio ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III (Propiedad de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C.), se encuentra valorizado en US \$ 808,500.00 Dólares Americanos; que, en ese sentido, si se toma en cuenta dicha tasación, existe un saldo a favor de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C. de la Municipalidad de Santiago de Surco de US \$ 268,695.000 Dólares Americanos, el cual conforme el procedimiento legal deberá ser reembolsado a favor de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C. Por ello, la valorización propuesta por la Gerencia de Desarrollo Urbano (Informe N° 062-2015-GDU-MSS) cuya diferencia de reembolsar es de US\$ 96,058.53 Dólares Americanos, el cual conforme el procedimiento legal deberá ser reembolsado a favor de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C.;

Que, mediante Memorando N° 490-2015-GPP-MSS del 15.06.2015, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto señala que la solicitud de disponibilidad presupuestaria respecto a la Permuta de terrenos, entre la Municipalidad de Santiago de Surco, y la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., hasta por el monto ascendente a S/. 315,400.00 Nuevos Soles, cuenta con disponibilidad presupuestaria, en la específica de gasto 2.6.5.1.1.1. Terrenos Urbanos, y en el rubro de financiamiento 08 Impuestos Municipales;

Que, con Informe N° 559-2015-GAJ-MSS del 16.06.2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en su análisis efectuado, señala que con Acuerdo de Concejo N° 114-2013-ACSS de fecha 19.12.2013, se acordó declarar de interés local la solución del conflicto de intereses surgido entre la Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y la Municipalidad de Santiago de Surco, respecto del terreno ubicado en la Urbanización La Capullana, Lote 6, de la Manzana de Equipamiento III (Parque Locuto), en salvaguarda del mantenimiento de las áreas verdes de la Urbanización La Capullana; siendo que, en dicha oportunidad, el Concejo Municipal, consideró que resulta de especial relevancia, materializar una solución armoniosa al conflicto de intereses surgido con Inmobiliaria ACAMU S.A.C. respecto del terreno ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III de la Urbanización La Capullana, inscrito en la Partida Registral N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, al que se le ha venido dando el uso de parque, salvaguardando de esta manera el interés vecinal y el mantenimiento de las áreas verdes de la Urbanización La Capullana;



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 061 -2015-ACSS

Que, se aprecia, de los antecedentes del referido acuerdo, la propuesta inicial de la permuta con la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., consistía en permutar el terreno de la empresa ACAMU S.A.C., con 02 terrenos de propiedad municipal - los cuales eran:

PREDIO A	PREDIO B
Ubicación: Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa	Ubicación: Jr. Manuel Lorenzo Aguirre Mz. D, Lote 2 – Urb. Las Lilas
Partida Registral N° 11728135	Partida Registral N° 44802317
Área: 1,113 m <sup>2</sup>	Área: 457 m <sup>2</sup>

Que, la pretensión de solución de la presente controversia, ha sido variada quedando está definida y aceptada por la propia administración municipal en la permuta de los inmuebles de propiedad de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., sito en Jr. Los Lancones, Lote 6, Urb. La Capullana, por uno de propiedad municipal sito en Mz G 1, Lote 7, Urb. Las Casuarinas I y II Etapa, inscrito en la Partida N° 11728135, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; más una compensación a favor de la Inmobiliara ACAMU S.A.C., ascendente a la suma de S/. 317,153.39, que incluyen los gastos incurridos en el anteproyecto, proyecto, licencias, autorizaciones, profesionales y otros;

Que, en tal virtud, la administración municipal solicita que el Concejo Municipal autorice la permuta del predio de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicados en Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa inscrito en la Partida N° 11728135, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; con el predio de propiedad de la empresa INMOBILIARIA ACAMU S.A.C., ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III, inscrito en la Partida N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima;

Que, en ese sentido, para disciplinar la permuta de propiedad materia del presente dictamen, debemos remitirnos a las normas que conforman el Sistema de Bienes Estatales. Así tenemos, que dicho sistema legal establece que, por la Permuta el estado se obliga a transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad a una persona de derecho privado y/o entidades públicas, de los distintos niveles de gobierno, a cambio de que se transfiera también otro predio de su propiedad;

Que, en esa línea argumental, constituye requisito sine qua non, para la procedencia legal de la Permuta de predios estatales, que estos tengan la condición de bienes de dominio privado del estado, vale decir, en términos del Tribunal Constitucional, la permuta está reservada para aquellos bienes en los que el Estado "ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado";

Que, asimismo, se aprecia de la documentación remitida por la Administración Municipal, el predio de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicado en Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa, inscrito en la Partida N° 11728135 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con la emisión de la Ordenanza N° 1808 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, goza ahora de la condición de bienes de dominio privado, por lo cual resulta procedente legalmente su permuta con el Predio de propiedad de Inmobiliaria ACAMU S.A.C., ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III, inscrito en la Partida N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima;

Que, a efectos de determinar la racionalidad y equivalencia de las pretensiones, se debe considerar que en los antecedentes el Acuerdo de Concejo N° 114-2013-ACSS se testa el Oficio N° 145-2013/VIVIENDA-VMCS-DNC de fecha 30.01.2013, por medio del cual, la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite la valuación comercial del predio de propiedad de Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y el predio de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, materia de la permuta. Siendo que la valuación comercial de los inmuebles es la siguiente:

- INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO  
Predio Ubicado en Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa:  
US \$ 539,805.00 Dólares Americanos
- INMUEBLE DE LA EMPRESA INMOBILIARIA ACAMU S.A.C.:  
Predio ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III:  
US \$ 808,500.00 Dólares Americanos.

Que, en ese sentido, bajo los términos del Acuerdo de Concejo N° 114-2013-ACSS, existiría un saldo a favor de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., de la Municipalidad de Santiago de Surco de US \$ 268,695.000 Dólares Americanos, el cual conforme el procedimiento legal debería ser reembolsado a favor de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C. Ahora bien, se aprecia que conforme la propuesta de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., se ha arribado a un monto ventajoso para la Municipalidad de Santiago de Surco, estableciéndose en S/. 317,153.39



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 del Acuerdo de Concejo N°

061 -2015-ACSS

Nuevos Soles, que resulta mucho menor que el monto diferencial US \$ 268,695.00 que equivalen a aproximadamente S/. 854,933.15 (tomando como tipo de cambio la suma de S/. 3.17);

Que, finalmente, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye opinando por considerar procedente que se autorice la permuta del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicado en la Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa, inscrito en la Partida N° 11728135, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; con el predio de propiedad de la empresa INMOBILIARIA ACAMU S.A.C., ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III, inscrito en la Partida N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima;

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos de fecha 18.06.2015, se consideró que, la devolución de los gastos incurridos por la INMOBILIARIA ACAMU S.A.C., en la elaboración del Proyecto, Arbitrios Municipales, Licencias, Gastos Notariales, señalados en el Expediente, deberán ser materia de conciliación con la citada empresa, de conformidad con la Ley de Conciliación N° 26872;

Que, con Memorandum N° 433-2015-GM-MSS del 17.06.2015, la Gerencia Municipal considera conforme la propuesta de autorización de permuta del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicado en la Mz. G1 Lt. 7 Urbanización Casuarinas Sur - I y II Etapa, con el predio de propiedad de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., ubicado en el lote 6 de la Manzana de Equipamiento III;

Estando al Dictamen Conjunto N° 025-2015-CGM-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 559-2015-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 9° numeral 8), 56° numeral 2) y 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** de los presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

### ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Permuta del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicado en la Mz. G1, Lote 7 - Urb. Casuarinas Sur - I y II Etapa, Distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida N° 11728135 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; con el predio de propiedad de la empresa INMOBILIARIA ACAMU S.A.C., ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III, Distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** a la Administración Municipal, para conciliar con la empresa INMOBILIARIA ACAMU S.A.C., de conformidad con la Ley de Conciliación N° 26872, para la devolución de los gastos incurridos en la elaboración de Proyecto, Arbitrios Municipales, Licencias, Gastos Notariales, señalados en el Expediente, así como, para acordar que las partes renuncien a futuras reclamaciones administrativas o judiciales, que pretendan desconocer los efectos de la permuta de inmuebles pactada mediante el presente Acuerdo de Concejo. En el Ejercicio de dicha autorización, la administración municipal deberá velar, por el estricto cumplimiento de las normas legales vigentes sobre la materia, y por la salvaguarda de los intereses municipales a ventilarse en la conciliación.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaría General, se haga de conocimiento el presente Acuerdo a la Contraloría General de la República, en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, conforme a lo dispuesto por el Artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, informar al Concejo Municipal, respecto a las acciones que se realicen para el cumplimiento del presente Acuerdo.

**POR TANTO**

**Mando se registre, comunique y cumpla.**

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA  
ALCALDE

RHGB/PCMR/ran