



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 76 -2009-ACSS  
Santiago de Surco,

15 JUL 2009

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha,

**VISTO:** El Dictamen Conjunto N° 005-2009-CDL-CAJ-MSS, de la Comisión de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 1106-2009-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorándum N° 1232-2009-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Documento N° 024388200632 de fecha 16.11.2006 y Acum., el Informe N° 761-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, referentes a la formalización de la Cesión en Uso a través del correspondiente Acuerdo de Concejo a favor del COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMINISTRACIÓN respecto del terreno ubicado en el lote 7 de la Mz. A de la Urb. La Talana, distrito de Santiago de Surco, y

**CONSIDERANDO**

Que, con Resolución Ministerial N° 005-89-VC-5600 de fecha 13.01.1989, se resolvió Afectar a favor del Colegio de Licenciados en Administración, el uso del terreno de 560.00 m2, ubicado en el Lote 7 de la Mz. A, de la Urb. La Talana del Distrito de Santiago de Surco, para ser destinado a la construcción de su local institucional, debiendo considerarse en el proyecto una Biblioteca Especializada y un Auditorium al servicio de la comunidad;

Que, mediante Resolución N° 192-2001/SBN de fecha 19.06.2001, la Superintendencia de Bienes Nacionales, resuelve la Reversión del terreno de 560.00 m2 constituido por el lote 7 de la Mz. A de la Urb. La Talana del Distrito de Santiago de Surco, disponiendo además que se inscriba dicho inmueble a nombre de la Municipalidad de Santiago de Surco en el Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, con Documento S/N de fecha 24.10.2006, el Colegio de Licenciados en Administración, impugna la Resolución N° 192-2001/SBN al no haberse cumplido con el debido procedimiento administrativo respecto de la notificación, contraviniendo lo establecido en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y que la Desafectación ordenada en la impugnación efectuada no ha permitido ejercer el derecho a la defensa y que la Municipalidad de Santiago de Surco, no ha cumplido con los fines para los cuales se le afectó el inmueble materia de Afectación en Uso, por lo que solicitan la Nulidad de la Resolución impugnada así como la reversión de dicho terreno a nombre de la recurrente;

Que, mediante Oficio N° 9980-2006/SBN-GO de fecha 13.11.2006, la Superintendencia de Bienes Nacionales, remite los actuados administrativos a esta Corporación Municipal, considerando que el inmueble materia de Afectación en Uso se encuentra inscrito como Aporte Reglamentario bajo la administración de la Municipalidad de Santiago de Surco;

Que, con Documento N° 026907200612 de fecha 21.12.2006, el Colegio de Licenciados en Administración, adjunta Acta de Compromiso mediante el cual señalan que culminarán las obras proyectadas en el inmueble objeto de Afectación en Uso en un plazo no menor de 360 días, y ponerlo a disposición de la Municipalidad y de la comunidad en lo que fuera su responsabilidad;

Que, mediante Resolución N° 877-2006-RASS del 28.12.2006 se declaró fundado en parte el recurso de apelación interpuesto por el COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMINISTRACIÓN, disponiéndose la subsistencia de la Afectación en Uso otorgada a la recurrente respecto del terreno ubicado en el lote 7 de la Mz. A de la Urb. La Talana. Asimismo se dispone la inscripción de la mencionada Resolución en la Partida Registral N°



 **SURCO**  
para todos



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 76 -2009-ACSS

44407442 del Registro de la Propiedad Inmueble, la misma que quedará sin efecto ante el incumplimiento de la ejecución de las Obras Civiles a realizarse sobre el inmueble objeto de Afectación en Uso;

Que, con Documento N° 005511200712 de fecha 12.03.2007 el Colegio de Licenciados en Administración, pone en conocimiento de esta Corporación las observaciones efectuadas por los Registros Públicos al trámite de inscripción de la Resolución N° 877-2006-RASS, las mismas que solicitan:

- Adjuntar el Acuerdo de Concejo mediante el cual ratifica la Afectación en Uso.
- Adjuntar la acreditación que el acto administrativo contenido en la Resolución de Alcaldía N° 877-2006-RASS ha quedado firme.

Que, con Carta N° 1469-2007-SG-MSS del 25.10.2007, la Secretaría General remite los actuados administrativos para la emisión del dictamen correspondiente y posterior Acuerdo de Concejo respecto a la Afectación en Uso a favor del Colegio de Licenciados en Administración, los mismos que fueron evaluados por la Comisión de Desarrollo Local, siendo devueltos mediante Cartas N° 096-2007 y N° 013-2008-CDL-MSS de fechas 27.11.2007 y 08.02.2008 respectivamente, al haberse tomado conocimiento de la existencia del Expediente Técnico para la construcción del Almacén del Vaso de Leche, teniendo además en cuenta que mediante Informe N° 881-2007-OAJ-MSS de fecha 22.10.2007, la Oficina de Asesoría Jurídica (hoy Gerencia de Asesoría Jurídica) opinó que el Concejo Municipal no apruebe la Afectación en Uso a favor del Colegio de Licenciados en Administración, en atención a la existencia de un proyecto de interés social (Almacén Vaso de Leche) y, posteriormente conforme a lo señalado por la Gerencia de Desarrollo Humano y Proyección Social mediante Informe N° 006-2008-GDHPs-MSS de fecha 08.01.2008, dicho local sería utilizado para el proyecto de la Casa del Adulto Mayor;

Que, mediante Informe N° 442-2008-OAJ-MSS de fecha 28.04.2008, la Oficina de Asesoría Jurídica (hoy Gerencia de Asesoría Jurídica) concluye opinando que el mandato contenido en la Resolución N° 877-2006-RASS de fecha 28.12.2006, resulta inejecutable en atención a haber transcurrido más de un año desde el compromiso asumido para edificar presentado por el Colegio de Licenciados en Administración (fs. 312), sin que a la fecha se halla iniciado edificación alguna o trámite administrativo de Licencia de Construcción, por lo que consecuentemente se expide la Resolución N° 253-2008-RASS de fecha 08.05.2008, que declara inejecutable los alcances de la Resolución N° 877-2006-RASS de fecha 28.12.2008 emitida a favor del Colegio de Licenciados en Administración, dejando sin efecto la subsistencia de la Afectación en Uso otorgada respecto del terreno ubicado en el lote 7 de la Mz. A de la Urb. La Talana del distrito de Santiago de Surco, así como el mandato de inscripción registral contenido en la citada Resolución;

Que, con Documento N° 024388200632-1 de fecha 30.05.2008, el recurrente interpone recurso de impugnación en vías de reconsideración, solicitando la Nulidad de la Resolución N° 253-2008-RASS por vicios administrativos de conformidad a lo prescrito en la Ley N° 27444, alegando asimismo que, para la emisión de la Resolución N° 877-2006-RASS de fecha 28.12.2006 suscribió un compromiso de construcción de la primera planta, agregando que según el TUPA, uno de los requisitos para obtener la licencia de construcción es acreditar la titularidad del predio debidamente inscrita en los Registros Públicos;

Que, mediante Informe N° 164-2009-SGBSDC-GDHPs-MSS de fecha 06.07.2009, la Subgerencia de Bienestar Social y Desarrollo de Capacidades con el visto bueno de la





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 76 -2009-ACSS

Gerencia de Desarrollo Humano y Proyección Social, indica que a la fecha el terreno ubicado en el lote 7 de la Mz. A de la Urbanización La Talana, distrito de Santiago de Surco, materia de la Afectación en Uso, no es requerido para la Edificación del Almacén del Vaso de Leche (el cual cuenta con un Almacén Central, sitio en Loma de Crisantemos N° 170, donde se ubica la Gerencia de Medio Ambiente), ni para la construcción de la Casa del Adulto Mayor (el cual cuenta con un proyecto aprobado para ser construida en el terreno sito en Mz. "C" lote 13 Urbanización Los Olivos, distrito de Santiago de Surco);



Que, con el Informe N° 761-2009-GAJ-MSS de fecha 08.07.2009, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye opinando se declare fundado en parte el recurso de reconsideración interpuesto por el Colegio de Licenciados en Administración, dejando sin efecto la Resolución N° 253-2008-RASS de fecha 08.05.2008 y subsistente la Resolución N° 877-2006-RASS de fecha 28.12.2006. Asimismo, recomienda teniendo en cuenta que los actos de disposición de bienes nacionales son de competencia del Concejo Municipal y de la naturaleza de la Afectación en Uso originalmente otorgada por el Ministerio de Vivienda y Construcción, corresponde se proceda a la formalización de dicha Afectación en Uso a través del correspondiente Acuerdo de Concejo;

Que, mediante Resolución N° 345-2009-RASS de fecha 08.07.2009, se declaró Fundado en parte el recurso de reconsideración interpuesto por el Colegio de Licenciados en Administración, dejando sin efecto la Resolución N° 253-2008-RASS de fecha 08.05.2008 y subsistente la Resolución N° 877-2006-RASS de fecha 28.12.2006 e improcedente en el extremo de la nulidad formulado en vías de reconsideración;



Que, mediante Carta N° 1106-2009-SG-MSS de fecha 09.07.2009, la Secretaría General remite a la Comisión de Desarrollo Local, los actuados administrativos generados, para la emisión del Dictamen que corresponda;

Que, a través del Anexo N° 024388200632-2 de fecha 13.07.2009, el Colegio de Licenciados en Administración, plantea se le otorgue la Cesión en Uso por plazo indeterminado sobre el lote 7 de la Mz. A de la Urb. La Talana, indicando que se encuentran en posesión del indicado terreno y haber realizado inversión en la construcción por un monto superior a S/. 200,000.00 Nuevos Soles, comprometiéndose a concluir las edificaciones en el plazo de 2 años, luego de expedida la licencia definitiva de construcción;

Que, acorde a las observaciones formuladas por la Comisión de Desarrollo Local mediante Carta N° 088-2009-CDL-MSS del 13.07.2009, solicita se adjunte Informe sobre la situación técnico - legal del terreno; sobre la periodicidad de los informes de gestión y de los logros y/o avances del proyecto, a ser presentados por el Cesionario, conforme lo dispone la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes, así como la opinión legal sobre el tema y toda la información necesaria que permita emitir el pronunciamiento correspondiente;

Que, mediante Informe N° 274-2009-GDU-MSS del 13.07.2009, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que, el predio sito en la Mz. A, Lote 7, Urbanización La Talana, distrito de Santiago de Surco, se encuentra inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 44407442 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao, como Aporte a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco. Asimismo señala que, conforme al Informe N° 303-2002-OAJ-MSS de fecha 21.02.2002 el Lote 7, Manzana A, Urbanización La Talana, con un área de 560.00 m2 constituye Aporte Reglamentario Otros Fines. Del mismo modo, indica que el Reglamento Nacional de Edificaciones (antes Reglamento Nacional de Construcciones) en su Artículo Único, de la Norma G.040, define como Servicios Públicos complementarios, a la dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de educación, salud, comerciales, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc. como en el presente caso;





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 del Acuerdo de Concejo N° 76 -2009-ACSS

Que, con Anexo N° 024388200632-3 del 14.07.2009, el Colegio de Licenciados en Administración, solicita que la Cesión en Uso sea aprobada por el plazo de 30 años, comprometiéndose a la ejecución de obras en el plazo de 2 años luego de otorgada la Licencia de Construcción;

Que, con Informe N° 775-2009-GAJ-MAA de fecha 14.07.2009, la Gerencia de Asesoría Jurídica teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución N° 877-2006-RASS de fecha 27.12.2006, sobre la validez de la Afectación en Uso otorgada a favor de la recurrente y los pedidos de fechas 13 y 14 de julio del presente año, formulados por el Colegio de Licenciados en Administración, resulta procedente se disponga la adecuación de la Afectación en Uso a una Cesión en Uso teniendo en cuenta el marco legal vigente para estos casos como lo es el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el cual dispone que por la Cesión en Uso (Artículo 107°), sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, sin fines de lucro, como el caso materia de autos;

Que, asimismo, señala el informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica, que la adecuación a ser efectuada conforme a la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, corresponde que la misma sea aprobada a través del Acuerdo de Concejo correspondiente teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 9° numeral 25) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, estableciéndose en el mismo que deberá de ser aprobado por el plazo de 30 años, el cual empezará a correr desde la fecha de expedición del Acuerdo de Concejo correspondiente, debiendo cumplir con obtener la respectiva Licencia de Construcción y ejecutar las obras correspondientes a la edificación de la Sede Institucional, Biblioteca Especializada y Auditorium los cuales estarán al servicio de la comunidad debiendo obtener la respectiva Licencia de Construcción conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento, y ejecutar dicha obras dentro del plazo de 3 años, prorrogables a 1 año adicional previa solicitud, debiendo considerarse dicho incumplimiento como causal de extinción de la Cesión en Uso;

Que, el acotado informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica, indica en cuanto al aspecto de la periodicidad, que el Artículo 107° del Reglamento, al tratarse del Servicio de Biblioteca y Auditorio al servicio de la comunidad debe considerarse la supervisión de servicio a cargo de la Gerencia de Desarrollo Humano y Proyección Social, previo informe anual del cesionario. Corresponde además que se consideren como causal de extinción de la Cesión en Uso, las señaladas en el Artículo 109° del citado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, las cuales deberán ser señaladas a través de la Resolución de Alcaldía correspondiente, en la que se incluirá las obligaciones de la recurrente durante la vigencia de la Cesión en Uso otorgada;

Que la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye emitiendo opinión legal favorable por la conversión, a pedido de la recurrente, de la Afectación en Uso reconocida en la Resolución N° 877-2006-RASS de fecha 28.12.2006, por una de Cesión en Uso por el plazo de 30 años, correspondiente al Lote 7 de la Mz. A de la Urb. La Talana a favor del Colegio de Licenciados en Administración, para que se ejecute en la misma la edificación de la Sede Institucional, Biblioteca Especializada y Auditorium los cuales estarán al servicio de la comunidad debiendo obtener la respectiva Licencia de Construcción conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento, debiendo emitirse para dicho efecto el Acuerdo de Concejo correspondiente;

Estando al Dictamen Conjunto N° 005-2009-CDL-CAJ-MSS, de la Comisión de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos, los Informes Nros 761 y 775-2009-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 9° numerales 8) y





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 del Acuerdo de Concejo N° 76 -2009-ACSS

25), 56° numeral 2) y 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

### ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Cesión en Uso por el plazo de 20 años, a favor del COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMINISTRACIÓN respecto del terreno ubicado en el Lote 7 de la Mz. A de la Urbanización La Talana, del distrito de Santiago de Surco, a efectos que se ejecute en la misma, la edificación de su Sede Institucional; la Biblioteca Especializada y el Auditorium, los cuales estarán al servicio de la comunidad, en virtud a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR** que culminado el plazo establecido en el artículo precedente, el bien inmueble materia de la presente Cesión en Uso revertirá a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano la supervisión periódica de la ejecución de obra dentro del plazo establecido en la Licencia correspondiente de conformidad con la normatividad vigente y a la Gerencia de Desarrollo Humano y Proyección Social la supervisión del servicio que brinde la Biblioteca Especializada y el Auditorium, previo informe anual del Cesionario.

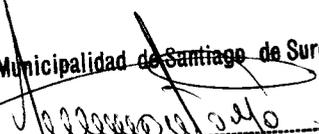
**ARTÍCULO CUARTO.- FACÚLTESE** al Señor Alcalde para que mediante norma correspondiente, dicte las disposiciones complementarias necesarias para la aplicación del presente Acuerdo, estableciendo los plazos de Construcción de las edificaciones y así garantizar que la Cesión en Uso otorgada al Colegio de Licenciados en Administración cumpla sus fines estrictos.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** a la Oficina de 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 SEXTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General, se haga de conocimiento del presente Acuerdo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**POR TANTO**

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

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO  
ALCALDE

JMDE/PCMR/ram

