



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 114 -2013-ACSS  
Santiago de Surco,

19 DIC 2013

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° 038-2013-CGM-CAJ-MSS, de la Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, las Cartas Nros. 3767 y 4426-2013-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 949-2013-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 793-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 833-2013-GAF-MSS de la Gerencia de Administración y Finanzas, el Memorandum N° 738-2013-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, los Memorandums Nros. 1231 y 1222-2013-PPM-MSS de la Procuraduría Pública Municipal, Actas de fecha 17.08.2013 y 25.09.2013 suscritas por el Alcalde de la Municipalidad de Santiago de Surco y el Representante Legal de la Inmobiliaria Acamu S.A.C., D S. Nros. 2352462013 y 2352462013-1 de los vecinos del Parque Locuto entre otros documentos, sobre propuesta de autorización de Permuta de Predios de la Municipalidad de Santiago de Surco, con el de la empresa Inmobiliaria ACAMU S.A.C.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme lo establece 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, conforme lo dispone el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, "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 determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

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 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, 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;

Que, el Artículo 83° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, 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, conforme al Acta de fecha 17.08.2013, suscrita por el Alcalde de la Municipalidad de Santiago de Surco y el Representante Legal de la Inmobiliaria ACAMU S.A.C., a fin de contribuir al desarrollo y mantenimiento de las áreas verdes de la Urbanización La Capullana, se acordó buscar una solución armoniosa para que el terreno de propiedad de Inmobiliaria ACAMU S.A.C. ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 114 -2013-ACSS

de la Urbanización la Capullana, inscrito en la Partida Registral N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, pase a propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco a efectos que tenga uso de parque con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), para lo cual, la Municipalidad se compromete a permutarlo con otros terrenos de su propiedad, previas tasaciones oficiales y dentro del marco de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, asimismo mediante Acta de fecha 25.09.2012, suscrita por el Alcalde de la Municipalidad de Santiago de Surco y el Representante Legal de la Inmobiliaria Acamu S.A.C., ésta última declara de interés cuatro predios de la Municipalidad de Santiago de Surco para proceder a la permuta; dicha Acta es complementada mediante D.S. N° 2053172013 del 21.02.2013, a través del cual Inmobiliaria ACAMU S.A.C., presenta su solicitud de permuta y manifiesta su conformidad para la permuta del terreno de su propiedad, ubicado en el Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III Urbanización La Capullana, inscrito en la Partida Registral N° 1198510 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con los predios ubicados en Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa y en Jr. Manuel Lorenzo Aguirre Mz. D, Lote 2 – Urb. Las Lilas;



Que, con Oficio N° 145-2013/VIVIENDA-VMCS-DNC del 30.01.2013, la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió la valuación comercial del predio de propiedad de Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y los predios de propiedad de la Municipalidad materia de la permuta. Siendo que la valuación comercial de los inmuebles es la siguiente:

- **PREDIO A:** US \$ 539,805.00 Dólares Americanos
- **PREDIO B:** US \$ 319,900.00 Dólares Americanos
- **INMUEBLE DE LA EMPRESA:** US \$ 808,500.00 Dólares Americanos.



Que, mediante Informe N° 114-2013-SGPGSM-GAF-MSS, del 20.03.2013, la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, refiere sobre la situación físico-legal en la que se encuentran los predios a ser permutados con el inmueble de propiedad de Inmobiliaria ACAMU S.A.C., como solución al conflicto que se ha generado entre dicha empresa solicitante y la Municipalidad, por la conservación de las áreas verdes del denominado "Parque Locuto". Los predios en mención son:

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>
Valuación Comercial por el MVCS: US \$ 539,805.00 Dólares Americanos	Valuación Comercial por el MVCS: US \$ 319,900 Dólares Americanos
Aporte Reglamentario de otros fines	Afectado en uso con plazo indeterminado, a favor del Club de Automóviles Antiguos del Perú, con Acuerdo de Concejo N° 121-2002-ACSS (17.12.2002).

Que, por Informe N° 56-2013-GAF-MSS del 27.03.2013, la Gerencia de Administración y Finanzas, señala que Inmobiliaria ACAMU S.A.C., ha elegido llevar adelante la permuta sobre los Predios A y B, los cuales constituyen aportes reglamentarios de otros fines, siendo de uso de índole público, los mismos que a efectos de ser permutados requieren ser de dominio privado;

Que, mediante Oficio N° 022-2013-GM-MSS del 01.04.2013, la Gerencia Municipal solicita formalmente a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la desafectación de uso público de los predios a permutar con Inmobiliaria ACAMU S.A.C., conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 296 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, con Memorándums Nros. 1222 y 1231-2013-PPM-MSS de fechas 25.09.2013 y 26.09.2013 respectivamente, la Procuraduría Pública Municipal señala que los motivos de esta modalidad propuesta obedece a que la Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, tienen ante el órgano jurisdiccional un proceso de amparo y una acción de reivindicación de propiedad en trámite, respecto del Lote N° 06 de la Manzana de Equipamiento III de la Urbanización La Capullana, y concluye considerando que debe aplicarse el mecanismo legal de la permuta, como solución armoniosa a los conflictos legales suscitados entre la empresa y la Municipalidad de Santiago de Surco, en relación al predio de la empresa referida, a efectos de que esta sea formalmente un área verde y no se perjudique a los vecinos del Parque Locuto;



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 114 -2013-ACSS

Que, por Memorandum N° 738-2013-GPV-MSS del 26.09.2013, la Gerencia de Participación Vecinal comunica que los dirigentes vecinales y vecinos de la Urbanización La Capullana, así como a través de llamadas telefónicas y audiencias vecinales llevadas a cabo los días miércoles en el Parque de La Amistad, han hecho llegar su preocupación por el estado situacional de la permuta del predio de Inmobiliaria ACAMU S.A.C., con los predios de la Municipalidad, toda vez que es de interés conservar las áreas verdes del denominado Parque Locuto, interés compartido por la Corporación Municipal;

Que, conforme el Memorandum N° 833-2013-GAF-MSS del 16.10.2013 la Gerencia de Administración y Finanzas, señala que la situación legal actual de los predios sugeridos por la empresa solicitante de la permuta es:

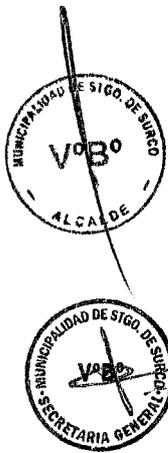
- PREDIO A:** Se ha solicitado la desafectación a la Municipalidad Metropolitana de Lima, con respuesta pendiente;
- PREDIO B:** Se ha solicitado la desafectación a la Municipalidad Metropolitana de Lima, con respuesta pendiente. Debiendo tenerse presente que, el predio B, se encuentra afectado en uso con plazo indeterminado, a favor del Club de Automóviles Antiguos del Perú, con Acuerdo de Concejo N° 121-2002-ACSS de fecha 17.12.2002. Así mismo, se encuentra en curso una demanda contenciosa administrativa interpuesta por el afectatario, la misma que tiene como pretensión la declaración de nulidad de la Resolución Gerencial N° 113-2010-GDU-MSS, que declaró la nulidad de oficio de la Resolución de Licencia N° 01418-2010-SGLAU-GDU-MSS, otorgada a favor del Club de Automóviles Antiguos del Perú, de aprobación automática en el trámite de licencia de cercado de terreno en dicho inmueble. Al 14.08.2010, la Procuraduría Pública Municipal ha informado con Memorando N° 959-2013-PPM-MSS, que se encuentra pendiente de resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que declaró fundada la demanda;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 793-2013-GAJ-MSS del 21.10.2013, señala que, la afectación en uso del predio B a favor del Club de Automóviles Antiguos del Perú, otorgado mediante documento público, inclusive inscrito en los Registros Públicos, no afecta la potestad de disposición con la que cuenta el Gobierno Local al ser titular del referido predio; asimismo, concluye que resulta procedente que vía Acuerdo de Concejo autorice la permuta de los predios de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicados en Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa y en Jr. Manuel Lorenzo Aguirre Mz. D, Lote 2 – Urb. Las Lilas, inscritos en las Partidas Nros. 11728135 y 44802317, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, 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, con la disposición en el mismo Acuerdo de suspender la suscripción de la minuta y escritura pública de la citada permuta, hasta que el Concejo Metropolitano de Lima, apruebe la desafectación de los predios referidos de la Municipalidad de Santiago de Surco y adquieran la calidad de dominio privado;

Que, con Memorandum N° 949-2013-GM-MSS del 23.10.2013, la Gerencia Municipal considera conforme la propuesta de autorización para la permuta de predios de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, con el de la empresa Inmobiliaria ACAMU S.A.C;

Que, en sesión conjunta de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, las comisiones consideraron lo siguiente:

- La Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, vincula de forma principal o supletoria a todas las entidades públicas pertenecientes al Gobierno Nacional, Regional y Local, en materia de registro, control, administración y disposición de Bienes Estatales;
- La Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma con las garantías y responsabilidades de ley. En ese orden de ideas, el régimen legal de la administración y disposición de los bienes municipales asume, a partir de la vigencia del Sistema de Bienes Estatales reseñado previamente, un proceso de integración jurídica y normativa. Así se concluye del análisis de los Artículos 2°, 8° literal f) y tercer párrafo del Artículo 9° de la Ley 29151, que establecen monodeterminadamente que los Gobiernos Locales forman parte del Sistema de Nacional de Bienes Estatales y la aplicación de dicha norma resulta complementaria de los extremos de la Ley Orgánica de Municipalidades, en aquello que no necesariamente tiene el carácter de orgánico, conforme el mandato constitucional;
- 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;





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 del Acuerdo de Concejo N° 114 -2013-ACSS

- 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";
- Como se aprecia de la documentación remitida por la Administración Municipal, los predios de propiedad de la Municipalidad de Santiago de Surco, ubicados en Mz. G1, Lote 7 – Urb. Casuarinas Sur – I y II Etapa y en Jr. Manuel Lorenzo Aguirre Mz. D, Lote 2 – Urb. Las Lilas, inscritos en las Partidas Nos. 11728135 y 44802317, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, no tienen la condición de bienes de dominio privado, por lo cual no 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;
- Sin perjuicio de ello, 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, en salvaguarda del interés vecinal y al mantenimiento de las áreas verdes de la urbanización la Capullana, el cual se manifiesta con los Documentos Simples Nros. 2352452013 y 2352452013-1, suscrito por los vecinos del Parque Locuto, en donde solicitan a la administración municipal salvaguardar su intangibilidad, implementando acciones que viabilicen tal fin;
- Por las razones expuestas, las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos consideran la conveniencia de adecuar la presente propuesta, en el sentido de declarar de interés local la solución del conflicto de intereses surgido entre 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), toda vez que, la permuta propuesta por la administración, sólo podrá ser autorizada al momento que los inmuebles de cargo de la Municipalidad, se encuentren con la condición de bien de dominio privado, luego de la conclusión del trámite de desafectación del uso público ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme el Artículo 83° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151;

Estando al Dictamen Conjunto N° 038-2013-CGM-CAJ-MSS, de la Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, al Informe N° 793-2013-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** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

### ACUERDO:

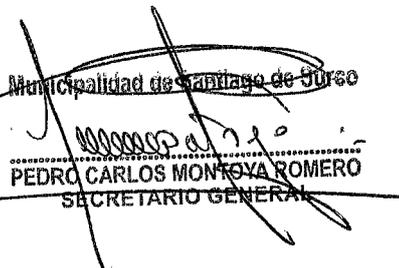
**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** de Interés Local la solución del conflicto de intereses surgido entre Inmobiliaria ACAMU S.A.C y la Municipalidad de Santiago de Surco, respecto del terreno ubicado en la Urbanización la Capullana, Lote 6 de la Manzana de Equipamiento III (Parque Locuto), en salvaguarda del mantenimiento de las áreas verdes de la urbanización La Capullana.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 7 (siete) días hábiles, conforme a lo dispuesto por el Artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

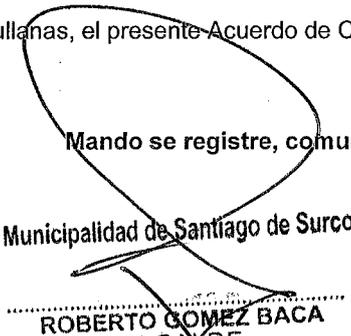
**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaría General, se haga de conocimiento del Acuerdo a la Superintendencia de Bienes Nacionales.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** a las Asociaciones Capullanas, el presente Acuerdo de Concejo.

**POR TANTO**

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
 PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO  
 SECRETARIO GENERAL

RHGB/PCMR/ram

Mando se registre, comunique y cumpla.  
 Municipalidad de Santiago de Surco  
  
 ROBERTO GOMEZ BACA  
 ALCALDE