

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 067 - 2025-MDJLBYSR

José Luis Bustamante y Rivero 16 de junio 2025

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 13 de junio 2025, respecto a la extinción de cesión en uso del terreno ubicado en la Urb. San Basilio Manzana B Lote 16, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero de propiedad de la Municipalidad; Informe N° 007-2025-OCYSG/OGAF/MDJLBYSR/PCMA, del Asistente Jurídico de la Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales; Informe Legal N° 109-2025-OGAJ-MDJLBYSR; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú señala que: "Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia en concordancia el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el numeral 25 del artículo 9° de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, sobre atribuciones del concejo municipal, indica: Corresponde al concejo municipal: "Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública". y el artículo 39° de la misma norma glosada, sobre normas municipales, señala: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos";

Que, el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, 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. Asimismo, el inciso 29 de su artículo 9, señala como una atribución del concejo municipal, el de aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, así como el régimen de administración de los servicios públicos locales;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, sobre atribuciones del concejo municipal, indica: Corresponde al concejo municipal: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, el artículo 41° de Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades modificada por la Ley N° 31433 Ley que modifica la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, de las atribuciones y responsabilidades de concejos municipales para fortalecer en el ejercicio de su función de fiscalización, sobre acuerdos indica: "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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda";

Que, el artículo 161° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, sobre definición de cesión en uso, señala: "Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales", y el artículo 162 de la misma norma glosada, indica: "La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables", y el artículo 164 de la misma norma citada, sobre Extinción de la cesión en uso, señala: "La cesión en uso se extingue por: 1. Incumplimiento de su finalidad. 2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto. 3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso. 4. Renuncia a la cesión de uso. 5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario. 6. Consolidación del dominio. 7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público. 8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio. 9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. 10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso";

Que, con fecha 13 de agosto de 2010, el presidente de la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso, presenta a esta entidad la Carta N°053-ACPCPPA-2010, solicitando la Cesión en Uso favor de la Asociación que representa, de algún inmueble disponible en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero, donde pueda funcionar la sede de dicha Asociación. En razón a ello, se emitió el Acuerdo de Concejo N°129-2010-MDJLBYSR, de fecha 27 de septiembre del 2010, que aprobó por MAYORÍA el Convenio de Cesión en Uso a favor de la Asociación solicitante del predio de esta entidad, ubicado en la Urbanización San Basilio B-16;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 131-2010-MDJLBYSR, de fecha 30 de septiembre del 2010, que aprobó por **UNANIMIDAD** el Convenio de Cesión en Uso a favor de la Asociación solicitante del predio de esta entidad, ubicado en la Urbanización San Basilio B-16;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

Que, con INFORME N°007-2025-OCPySG/OGAF/MDJLBYR/PCMA, del asistente jurídico de la Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales, indica que: con fecha 01 de octubre de 2010, las partes suscribieron el CONVENIO N°55-2010, de Cesión en Uso temporal, por medio del Acuerdo de Concejo N° 131-2010-MDJLBYR, de fecha 30 de septiembre del 2010, entre la Municipal distrital de José Luis Bustamante y Rivero y la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de paso de Arequipa, del predio antes mencionado, por un plazo de 30 años desde su suscripción. En la Cláusula Cuarta del Convenio se señala que el objeto del mismo es otorgar en cesión en uso temporal el terreno ubicado en la Urbanización San Basilio B-16 a la Asociación con el propósito que en el mismo se construya y funcione la Sede Institucional. En las cláusulas quinta y sexta de dicho convenio se señala que en dicho predio cedido se deberá construir la sede Institucional de la asociación, debiendo ejecutarse el Proyecto dentro de los dos años de la suscripción del Convenio, caso contrario revierte automáticamente el terreno a favor de la Municipalidad; y que la Asociación se compromete a acceder a brindar las instalaciones del local social de la Sede Institucional a construirse en el predio cedido, respectivamente. La Cláusula novena, finalmente, señala que procederá la Resolución del Convenio si la Asociación incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas y si dentro del plazo de dos años de suscrito el Convenio no se haya ejecutado íntegramente el proyecto de construcción de su Sede Institucional;



Que, mediante INFORME N°100-2017-UCP-OAF/MDJLBYR, de fecha 17 de julio del 2017, la Oficina de Control Patrimonial de esta entidad, indica que se ha inspeccionado el terreno cedido en uso a la Asociación y que se encuentra abandonado, no habiéndose efectuado ninguna mejora en el mismo, por lo que se solicita la Resolución del Convenio y la reincorporación del predio al margés Municipal. Luego, con Informe N° 149-2017-UCP-OAF/MDJLBYR, de fecha 10 de agosto de 2017, la Oficina de Control Patrimonial adjunta como pruebas del incumplimiento de obligaciones de la Asociación, la Constatación Policial de fecha 02 de agosto 2017 y tomas fotográficas respecto al terreno cedido a la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso de Arequipa, en los que se verifica que el mismo se encuentra abandonado hace más de cinco años, según referencias y sin cerco, ni construcciones a la fecha;



Que, mediante Informe Legal N° 277-2017-OAJ/MDJLBYR, de fecha 17 de agosto del 2017, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero concluye: "El presente expediente pase a Sesión de Concejo y se deje sin efecto el contenido del Acuerdo de concejo N° 129-2010-MDJLBYR, y consecuentemente, el convenio de cesión en uso temporal del predio ubicado en la Urbanización San Basilio B-16;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 064-2017-MDJLBYR, de fecha 24 de agosto del 2017, acuerda DEJAR SIN EFECTO, el Acuerdo de concejo N° 129-2010-MDJLBYR, de fecha de fecha 27 de septiembre del 2010, y consecuentemente el convenio de cesión en uso temporal del predio ubicado en la Urbanización San Basilio B-16. Habiéndose evidenciado en el presente caso que mediante Acuerdo de Concejo N°064-2017-MDJLBYR, de fecha 24 de agosto del 2017, se dejó sin efecto el Acuerdo de concejo N°129-2010-MDJLBYR, y consecuentemente el convenio de cesión en uso temporal del predio ubicado en la Urbanización San Basilio B-16, distrito de José Luis Bustamante y Rivero; dicho convenio no indica qué número es, ni tampoco se está dejando sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 131-2010-MDJLBYR, que dio origen el CONVENIO N° 55-2010, convenio de Cesión en Uso temporal de terreno que se celebró entre la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero y la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso de Arequipa;

Que, mediante Informe N° 007-2025-OCPySG/OGAF/MDJLBYR/PCMA, de la Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales e Informe Legal N° 109-2025-OGAJ-MDJLBYR, de la Oficina General de Asesoría Jurídica coinciden en opinar que se deje sin efecto el contenido del Acuerdo de Concejo N° 129-2010-MDJLBYR, y Acuerdo de Concejo N°131-2010-MDJLBYR debiendo APROBAR mediante Sesión de Concejo LA EXTINCIÓN DE CESIÓN EN USO, de los acuerdos de consejo mencionados, del predio ubicado en la Urbanización San Basilio B-16, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, celebrados entre la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero y la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso de Arequipa, al haber incurrido la Asociación en causal expresa de resolución del Convenio de cesión en uso establecido, por no cumplir sus obligaciones señaladas en el mismo;

Que, mediante Escritura Pública de fecha 20 de octubre 2010 otorgada por ante el Notario Público de Arequipa Gorky Oviedo Alarcón se inscribió la CESIÓN EN USO TEMPORAL en la partida registral N° 01167324 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa Oficina Registral Arequipa, debiendo en consecuencia autorizar al señor Alcalde para extender la Escritura Pública de Extinción de Cesión de Uso del terreno de propiedad municipal ubicado en la Urbanización San Basilio B-16 de la Jurisdicción de José Luis Bustamante y Rivero;

Que, para poder registrar la Extinción de Cesión en uso del presente caso hay que tener en cuenta lo que indica el artículo 105°, del Decreto Supremo N°007-2008-Vivienda que señala: "En todos los casos, se deberá expedir una Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que concedió la afectación en la que se declare expresamente la extinción; dicha resolución deberá ser sustentada en un informe técnico-legal; actos administrativos que sean cumplido y que constan en el expediente;

Que, en consecuencia, del presente caso, se concluye que existe causa legal suficiente y plenamente justificada para declarar la extinción de la cesión en uso del predio ubicado en la Urbanización San Basilio B-16 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, otorgada en favor de la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso de Arequipa, aprobado por el Acuerdo de Concejo N°131-2010-MDJLBYR. Conforme al marco normativo vigente Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA se establece que la cesión en uso puede extinguirse por incumplimiento de su finalidad, lo cual ha sido fehacientemente comprobado mediante informes técnicos, legales y constataciones que acreditan el abandono del terreno y la no ejecución del proyecto pactado (construcción de una sede institucional) en el plazo de dos años establecido en el convenio;

Que, si bien en el año 2017 se dejó sin efecto uno de los acuerdos previos (Acuerdo N°129-2010), no se anuló el Acuerdo de Concejo N°131-2010, base legal del convenio vigente, por lo que resulta indispensable, a efectos de regularizar jurídicamente la situación del predio, que el Concejo Municipal deje sin efecto dicho acuerdo y apruebe expresamente la extinción de la cesión en uso, la cual servirá como título suficiente para su inscripción registral y reincorporación del bien al patrimonio municipal;

En mérito a los considerandos expuestos el Concejo Municipal con la dispensa de la lectura y aprobación del acta y en uso de las facultades concedidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 por **UNANIMIDAD** da el siguiente:

ACUERDO

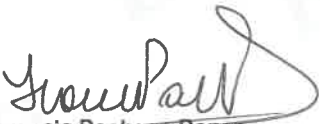
ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR sin efecto el contenido del Acuerdo de Concejo N°129-2010-MDJLBYR y Acuerdo de Concejo N°131-2010-MDJLBYR. **APROBAR LA EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** del predio ubicado en la Urbanización San Basilio B-16, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, otorgado mediante convenio entre la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero y la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso de Arequipa, al haberse configurado la causal expresa de resolución prevista en el referido convenio, el incumplimiento de sus obligaciones, específicamente la no ejecución del proyecto institucional dentro del plazo estipulado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero para que pueda realizar extender la Escritura Pública correspondientes a **LA EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** del predio ubicado en la Urbanización San Basilio B-16, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, otorgado mediante convenio entre la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero y la Asociación de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso de Arequipa.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER a la Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales, que una vez que quede consentido el presente Acuerdo realice los trámites correspondientes para la inscripción de **LA EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** en la Partida Registral N° 01167324 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa Oficina Registral Arequipa.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER la publicación del presente Acuerdo en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


Abog. Florencia Pacheco Ponce
Secretaría General


Mag. Fredy Zagarra Black
Alcalde

Archivo
Alcaldía
Gerencia Municipal
Asesoría Jurídica
Administración Financiera
Control Patrimonial
Tecnologías

279107