

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°069-2026-GM-MDJLBYP

José Luis Bustamante y Rivero, 20 de marzo del 2026

### VISTO:

Informe Legal N°106-2026-OGAJ-MDJLBYP y demás actuados que forman parte del expediente y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú y el artículo 11 del Título Preliminar de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, establece lo siguiente: "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, de conformidad con el artículo 55 de la Ley 27972, 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. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o garantía sobre su patrimonio municipal debe ser de conocimiento público. Así mismo, el artículo 57 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que cada responsabilidad solidaria del alcalde, el Gerente Municipal y el funcionario de la Municipalidad se designe de manera expresa.

Que, de conformidad con el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General de Bienes Nacionales en su Capítulo V de los bienes muebles estatales, Sub Capítulo 1 Disposiciones Generales, artículo 118 se establece que la Oficina General de Administración o la que haga sus veces de cada entidad es el órgano responsable del correcto registro, administración y disposición de sus bienes muebles.

De conformidad con el artículo 121 del Reglamento de la Ley N°29151 Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, Del inventario.- señala que "El inventario es el procedimiento que consiste en verificar físicamente, codificar y registrar los bienes muebles con que cuenta cada entidad a una determinada fecha, con el fin de verificar la existencia de los bienes, contrastar su resultado con el registro contable, investigar las diferencias que pudieran existir y proceder a las regularizaciones que correspondan, Bajo responsabilidad del jefe de la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, se efectuara un inventario anual en todas las entidades, con fecha de cierre al 31 de diciembre del año inmediato anterior al de su presentación, y deberá ser remitido a la SBN entre los meses de enero y marzo de cada año, la que será acompañada del Informe Final de Inventario y del Acta de Conciliación.

Que, el artículo 11 del Decreto Legislativo N°1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, comprende los siguientes componentes: i) La Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras, ii) la Gestión de Adquisiciones; ii) La Administración de Bienes; siendo que este último componente incluye a los bienes inmuebles y muebles.

Que, el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N°1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado por Decreto Supremo N°217-2019-EF, define a los Bienes inmuebles como *aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.*

Que, en concordancia con dicha definición el Artículo 23 del citado Reglamento regula la Cartera Inmobiliaria Pública, estableciendo en su numeral 23.1 *que como parte de la Administración de Bienes Inmuebles, la DGA desarrolla la Cartera Inmobiliaria Pública, como una herramienta que agrupa los bienes inmuebles disponibles para las Entidades.* Asimismo, el numeral 23.2 precisa que esta permite la identificación y facilita la distribución de bienes inmuebles disponibles para el uso de las Entidades, a fin de cumplir sus metas u objetivos estratégicos y operativos, de acuerdo a lo que disponga la DGA considerando la definición y alcance de bienes inmuebles en el marco del SNA.


Que, en ese contexto, el artículo 24 regula la distribución de los bienes inmuebles, señalando en su numeral 24.1 que los bienes inmuebles se encuentran bajo dominio del Estado, independientemente del derecho que de forma particular le asista a cada una de las Entidades. El

numeral 24.2 establece que En virtud del Principio de Eficiencia del SNA, la DGA, en su condición de ente rector, y en aplicación del carácter vinculante de la opinión que emite, evalúa la condición física, técnica y legal de los bienes inmuebles, a fin de disponer los actos que correspondan para la optimización de su uso; en tal sentido el numeral 24.3 señala que la aprobación de los actos de administración o disposición es efectuado por las Entidades, respecto de los bienes inmuebles de su titularidad, o por la DGA, respecto de los bienes inmuebles de titularidad del Estado. conforme al numeral 24.4 La emisión de los actos referidos en el párrafo anterior puede conllevar el establecimiento de restricciones y obligaciones a las Entidades beneficiarias de la asignación de un bien inmueble, con el propósito de salvaguardar el cumplimiento del fin público que sustenta dicha asignación.

Que, en línea con lo anterior el Artículo 25 establece que el Mantenimiento de los bienes inmuebles busca asegurar óptimas condiciones, tanto en lo referido a sus instalaciones como a la infraestructura en sí misma, salvaguardando los usos para los cuales son destinados.

Que, asimismo, el Artículo 26 regula Disposición final de los bienes inmuebles en ese sentido, el numeral 26.1 establece la Disposición final constituye una actividad de la Administración de Bienes que comprende los actos de administración, actos de disposición u otras modalidades que permiten la adecuada gestión del patrimonio inmobiliario de las Entidades. El numeral 26.2 señala que los actos de administración de bienes inmuebles posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de los mismos sin que exista traslado de propiedad, mediante la afectación en uso, arrendamiento u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA. En el caso que las Entidades obtengan terrenos producto de un acto emitido en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estos se mantienen bajo dicho ámbito, hasta que se produzca la recepción de la obra, momento en el cual el bien inmueble se incorpora al ámbito del SNA. Asimismo, establece en el numeral 26.3 que los actos de disposición de bienes inmuebles posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de los mismos, a través del traslado de propiedad, mediante la transferencia, permuta u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA.

Que, finalmente, el Artículo 27 dispone la Inscripción en registros públicos en el numeral 27.1 establece que los actos de administración y actos de disposición de bienes inmuebles se inscriben en el respectivo registro público, en virtud de la resolución que emitan la DGA o las Entidades, según corresponda de acuerdo a la naturaleza de tales actos. asimismo, el numeral 27.2 señala que Las Entidades efectúan las acciones de saneamiento técnico legal de los bienes inmuebles, hasta su inscripción en el registro público correspondiente, según las normas de la materia.



Que, mediante el Informe N° 082-2026-OCPySG/OGAF/MDJLBYR, la Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales pone en conocimiento que, en el marco de las acciones orientadas a iniciar la Toma de Inventario Físico de Bienes Inmuebles de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, resulta necesario conformar la Comisión Especial de Inventario Físico de Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2025, la cual deberá ser designada por la Oficina General de Administración, en estricta observancia de la normativa vigente aplicable; asimismo, se advierte que la entidad no ha ejecutado previamente un inventario de esta naturaleza, constituyendo la primera experiencia institucional en la materia, lo que implica un mayor grado de complejidad respecto de otros inventarios patrimoniales, al involucrar aspectos técnicos, legales y registrales, así como eventuales acciones de saneamiento físico-legal de los predios municipales; en ese contexto, y atendiendo a la naturaleza especializada y no ordinaria del proceso, resulta técnicamente pertinente contar con el apoyo de un profesional especialista que coadyuve en la formulación de una Directiva Interna de Procedimientos, asegurando su alineación con la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales y las buenas prácticas de gestión patrimonial; en tal sentido, y en observancia de los principios de orden, legalidad y responsabilidad administrativa, corresponde que dicha Directiva sea impulsada por la Comisión Especial debidamente conformada, la cual tendrá a su cargo coordinar su elaboración, evaluar la propuesta técnica formulada por el especialista y elevarla a la instancia competente para su revisión y aprobación, permitiendo con ello que el desarrollo del inventario físico de bienes inmuebles se realice bajo un marco normativo interno debidamente aprobado, minimizando riesgos de observaciones en el rubro de edificaciones y estructuras y fortaleciendo la gestión y control del patrimonio institucional.

Que, mediante el Informe N° 0103-2026-OCPySG/OGAF/MDJLBYR, la Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales señala la necesidad de conformar una Comisión Especial para la planificación, ejecución y control del Inventario Físico de Bienes Inmuebles de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con corte al 31 de diciembre de 2025, precisando su estructura, funciones y la participación del OCI como veedor; asimismo, al tratarse del primer proceso integral en la entidad, que involucra verificación técnica, legal y contable, **resulta necesario establecer lineamientos mediante una Directiva Interna de Procedimientos y evaluar el apoyo de un especialista, a fin de garantizar transparencia, consistencia técnica y adecuada conciliación patrimonial-contable.**

Que, mediante el Informe N° 019-2026-MDJLBYR-GM-OGAF, la Oficina General de Administración Financiera solicita la conformación de la Comisión Especial de Inventario de Bienes Inmuebles de la Municipalidad, con la finalidad de ejecutar el levantamiento, verificación, regularización y conciliación de la información física, legal y contable del patrimonio inmobiliario institucional, considerando que la entidad administra bienes inmuebles que constituyen patrimonio del Estado —tales como terrenos, edificaciones e infraestructura pública—, por lo que resulta indispensable contar con información actualizada, confiable y debidamente sustentada, asegurando su correspondencia con la

realidad física, legal y contable; asimismo, en atención a las observaciones formuladas por la Sociedad Auditora respecto al rubro Propiedad, Planta y Equipo, se propone la conformación de la referida Comisión, integrada por:

**Presidente:** Oficina General de Administración Financiera  
**Miembro:** Oficina de Contabilidad  
**Miembro:** Gerencia de Desarrollo Urbano  
**Miembro:** Subgerenta de Planeamiento Urbano y Catastro  
**Miembro:** Oficina de secretaria general  
**Facilitador Técnico:** Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales  
**Veedor:** Oficina de Control Institucional - OCI

Que, mediante el Informe N° 106-2026-OGAJ-MDJLBYR, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable para aprobar, mediante acto resolutivo, la conformación de la "Comisión de Inventario de bienes inmuebles de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero", en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento.

Que estando a los considerandos precedentes y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y contando con las facultades según Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - CONFORMAR** la Comisión de Inventario de Bienes Inmuebles de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, para el periodo 2025, estando integrado de la siguiente manera:

**Presidente:** Oficina General de Administración Financiera  
**Miembro:** Oficina de Contabilidad  
**Miembro:** Gerencia de Desarrollo Urbano  
**Miembro:** Subgerenta de Planeamiento Urbano y Catastro  
**Miembro:** Oficina de secretaria general  
**Facilitador Técnico:** Oficina de Control Patrimonial y Servicios Generales  
**Veedor:** Oficina de Control Institucional - OCI

**ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR** a los integrantes de la comisión de inventario, para que procedan al inmediato cumplimiento de sus funciones, de acuerdo a la normativa citada en esta resolución, en los plazos de ley.

**ARTÍCULO TERCERO. -** La Comisión de Inventario en un plazo que no exceda de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución deberá presentar su plan de trabajo para su aprobación.

**ARTÍCULO CUARTO. - DEJAR SIN EFECTO** cualquier resolución que se oponga al presente acto administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad [www.munibustamante.gob.pe](http://www.munibustamante.gob.pe).

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Abg. Renato Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

(o) Archivo  
OGAF  
OC  
OA  
OTIYCS

585161