



Acuerdo de Concejo Municipal Pro. 096-2024-MDS

Socabaya, 13 de agosto del 2024

POR CUANTO. -

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Socabaya, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 012-2024-MDS de fecha 08 de agosto del 2024, en la misma que se trató: "La Aceptación de la donación de predios (terrenos) a favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya por parte de la Comunidad Campesina de Pampas Viejas del Distrito de Socabaya"; y;

VISTOS. -

Oficio N° En el oficio N° 001-2024-PDC/CCPVS de fecha 03 de junio del 2024, remitido por el presidente de la Comunidad Campesina Pampas Viejas de Socabaya, el Informe N° 211-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD de fecha 26 de junio del 2024, de la Sub Gerencia de Edificaciones y Gestión de Riesgos y Desastres, el Informe Legal N° 155-2024-MDS-GM-AOD-CP de fecha 28 de junio del 2024, del área de Control Patrimonial, el Informe de Asesoría Jurídica N° 244-2024-MDS/A-GM-OAJ de fecha 05 de julio del 2024, y el Proveído N° 1247-2024 del Despacho de Alcaldía, se tiene;

CONSIDERANDO. -

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con lo establecido en el artículo XI del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades 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, de conformidad con el artículo 41° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, los acuerdos del Concejo Municipal son decisiones 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, conforme lo establece el Artículo 9° numeral 20), es facultad y son atribuciones del Pleno del Concejo Municipal, aceptar donaciones, le gados, subsidios o cualquier otra liberalidad; concordante con el Artículo 58° de la misma Ley acotada, establece que, respecto a la inscripción de bienes municipales en el registro de propiedad, los bienes inmuebles de la municipalidad que refiere el presente capítulo, se inscriben en los registros públicos a petición del alcalde y por el mérito de acuerdo de concejo correspondiente;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el Artículo 55° Patrimonio Municipal. - 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 de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público. Asimismo, el artículo 56° establece que son bienes de propiedad municipal, numeral 7, los le gados o donaciones que se instituyan en su favor;

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene por objeto regular las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado. Asimismo, las facultades, atribuciones, privilegios, restricciones y obligaciones que tiene el Estado y las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento, custodia, defensa y recuperación respecto de los predios estatales, se rigen por la Constitución Política del Perú, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento y las normas complementarias y conexas;

Que, la Directiva N° 001-2017/SBN denominada "Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SIN ABIP", aprobada mediante





Resolución N° 048-2017/SBN, regula el acto de registro de los bienes inmuebles estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales SINABIP, así como de los derechos y actos que recaen sobre estos, con la información que remiten las entidades que conforman el SN BE y la que genera el ente rector, además de regular la actualización y administración de la información sobre los bienes inmuebles estatales registrados en el SIN ABIP,

Que, el Artículo 5 literal b) de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, Directiva que Regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, establece los Actos de adquisición: Son aquellos actos que permiten a las entidades públicas obtener predios y/o bienes inmuebles privados a través de donación; así como obtener bienes inmuebles privados a través de dación en pago u otras formas de adquisición que no impliquen la erogación de fondos públicos;

Que, la Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01 (03/06/2021), establece *lineamientos en el Artículo 6. - Las entidades públicas pueden acceder a través de la donación a predios o bienes inmuebles de propiedad privada, a título gratuito y voluntario de parte del propietario. La DGA se constituye como donataria cuando la donación de un bien inmueble privado se realiza a favor del Estado. Artículo 7.- La oferta de donación proviene de cualquier persona natural, persona jurídica, sociedad conyugal, sucesiones indivisas o cualquier otro que no tenga la condición de entidad del Sector Público de acuerdo con lo previsto en el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento. Asimismo, según al numeral 8.1 Para la aceptación de la donación se requieren los siguientes documentos:*

- Escrito del interesado comunicando la decisión de donar un predio o bien inmueble privado, indicando el área, ubicación y número de partida registral, para lo cual puede adjuntar planos, memoria descriptiva o documento similar en los cuales se verifique dicha información (...).
- Documento que contenga el valor comercial.
- La documentación del donante que acredite su identidad o personería jurídica.
- Certificado Registral Inmobiliario del predio o bien inmueble privado, emitido con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la fecha de presentación del escrito que contiene el interés de donar.
- En caso de persona jurídica, copia legalizada del acta en el cual conste el acuerdo de donar, certificado de vigencia del poder del representante legal emitido con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la fecha de presentación del escrito que contiene el interés de donar.
- Declaración jurada de la no existencia de procesos judiciales respecto al predio o bien inmueble privado y de no estar incurso en los límites del artículo 1629 del Código Civil.

Asimismo, la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles aprobado mediante Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01 (03/06/2021). - 8.2. Los requisitos precisados en el numeral anterior (es decir el numeral 8.1 Para la aceptación de la donación), según corresponda, pueden ser gestionados por la entidad pública donataria o por la DGA a efectos de proveerse de la información que resulte indispensable para cumplir con el trámite de aceptación de donación, lo que incluye realizar los trámites correspondientes ante Registros Públicos. - 8.3. La entidad pública donataria, mediante resolución de su titular o funcionario a quien se delegue dicha potestad, acepta la donación del predio o bien inmueble privado. En los casos que la donación del bien inmueble privado se realice a favor del Estado, la DGA acepta lado nación a través de Resolución Directoral. - 8.4. Si el donatario es un Gobierno Regional o Local, la aceptación de la donación se realiza mediante Acuerdo de Consejo Regional o Concejo Municipal, respectivamente. - 8.5. Luego de suscrita la escritura pública, el donante y el donatario proceden a la suscripción del Acta de Entrega-Recepción, conforme al Anexo N° 1 de la presente Directiva, la que debe señalar los detalles de ubicación, características generales y estado del bien inmueble o predio donado. - 8.6. Una vez adquirido el predio se rige por las normas del SNBE. - 8.7. Son de cargo de la entidad pública donataria, el pago de los gastos notariales y registra/es que irroge la formalización de la donación, salvo acuerdo distinto con el donante;

Que, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP, infiere que las donaciones constituyen actos voluntarios mediante las cuales una entidad o persona natural dispone de parte de su patrimonio, por ejemplo, un inmueble, y lo transfiere de manera gratuita a favor de un tercero. La donación de un inmueble debe hacerse por escritura pública con indicación individual del (los) inmueble(s) donado(s),





así como su valor real, bajo sanción de nulidad. Son requisitos para la inscripción de una donación en la SUNARP.

1. Solicitud de inscripción de título (formulario de distribución gratuita en las oficinas de la SUNARP) debidamente llenada y firmada por el presentante.
2. Parte notarial de la escritura pública con intervención del donante (el que entrega el predio o inmueble) y donatario (el que recibe el predio o inmueble) en la que debe constar el valor asignado al predio.
3. Pago de derechos registrales.
4. Para efectuar una donación, se debe tener en cuenta lo siguiente: Conocer el número de partida registral (tomo y folio, ficha o partida electrónica, según sea el caso) donde se encuentra inscrito el inmueble que se está donando; para poder inscribir la transferencia, la persona que dona debe estar inscrita en la SUNARP como propietario del inmueble; y la presentación del parte notarial en la oficina registrales deberá ser efectuada por el notario ante quien se otorgó la donación o por un tercero autorizado por el notario conforme a la séptima disposición complementaria, transitoria y final del Decreto Legislativo N° 1049 del Notariado y de la Función Notarial.

Que, respecto a la regulación del territorio de las Comunidades Campesinas debemos remitirnos a lo establecido en la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, la misma que establece en su artículo 1° lo siguiente *"Declárese de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas. El Estado las reconoce como instituciones democráticas fundamentales, autónomas en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, así como en lo económico y administrativo, dentro de los marcos de la Constitución, la presente ley y disposiciones conexas."* Asimismo, el artículo 2° señala que **"Las Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integrados por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país."** Por lo que se le otorga una calidad de persona jurídica sui generis que cuentan con las competencias detalladas en el artículo 4° de la misma Ley. En cuanto a la disposición de tierras, el artículo 7° del mismo cuerpo normativo señala *que estas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables, imprescriptibles, e inalienables. No obstante, por excepción pueden ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General. Se puede apreciar entonces que la atribución de enajenar las tierras (a título gratuito y oneroso) es una excepcionalidad.*

Se puede advertir entonces que la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, es una normativa especial que regula el procedimiento de enajenación (entiéndase donación) cuando se trate de predios (entiéndase terrenos) de propiedad de Comunidades Campesinas; por lo que la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 puede ser aplicado complementariamente.

Se debe tener en cuenta que la donación es un acto de liberalidad de tipo voluntario a través de la cual una persona natural o jurídica busca disponer de su patrimonio o parte de él (un inmueble), para transferirlo a título gratuito a favor de un tercero. En este caso específico la Comunidad Campesina de Pampas Viejas a favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya.

Respecto a la propuesta de donación, el Sub Gerente de Estudios y Proyectos a través del Informe N° 090-2023-MDS/A-GM-SGEPYP de fecha 27 de septiembre de 2023, señala que los predios objeto de donación se encuentran definidos como vía en el catastro de la Municipalidad Distrital de Socabaya, los mismos que con una dimensión adecuada sería de gran importancia para el desarrollo del distrito de Socabaya, debido a que tiene una conexión con el distrito Jacobo Hunter.

Es así que el informe N° 244-2024-MDS/A-GM-OAJ emitido por la oficina de Asesoría Jurídica, emite opinión favorable para aceptar la donación de los predios (terrenos) ubicados en la Comunidad Campesina de Pampas Viejas del distrito de Socabaya.

De conformidad con los fundamentos expuestos y en virtud de las facultades conferidas en los Artículos 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972, y a lo acordado en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal N° 012-2024-MDS de fecha 08 de agosto del 2024, el Concejo Municipal





adopto por UNANIMIDAD y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta de Sesión de Concejo, acordó lo siguiente:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD. -

ARTÍCULO PRIMERO. - ACEPTAR, la donación de Predios (terrenos) de la Comunidad Campesina Pampas Viejas de Socabaya, a favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya, los mismos que se encuentran ubicados dentro de la Comunidad Campesina Pampas Viejas de Socabaya, conforme a lo señalado en los planos perimétricos y de ubicación con coordenadas UTM que contempla las áreas de 11,492.16m² y 11,838.94m² para la ejecución de proyectos de inversión.

ARTÍCULO SEGUNDO. - AUTORIZAR, al Señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Socabaya, Soc. Juan Roberto Muñoz Pinto, la suscripción de la minuta de donación, escritura pública, escrituras públicas aclaratorias y cualquier documento administrativo ante todas las entidades públicas y privadas, a fin de lograr la inscripción registral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Oficina de Administración a través de la Unidad de Control Patrimonial efectuar las acciones administrativas necesarias a fin de suscribir el Acta de Entrega - Recepción, conforme al Anexo N° 1 de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 en lo que corresponda.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER, que una vez formalizada la transferencia de los predios objeto de donación, se proceda con el saneamiento legal bajo el marco normativo de la Ley N° 29151 -Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo TUO fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y a lo establecido en la Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR, a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Públicas, Oficina de Administración, Unidad de Control Patrimonial y demás instancias administrativas el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo Municipal, conforme a sus competencias; **PONER DE CONOCIMIENTO** a la Unidad de Informática para su publicación en el portal institucional de la municipalidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Abog. John F. J. Delgado Arana
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Bach. Cent. y Soc. Roberto Muñoz Pinto
ALCALDE

