



# Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 348-2022-MDSM/HRI/A

San Marcos, 12 de Agosto del 2022.

### VISTO:

El, INFORME N° 622-2022-GM/MDSM, presentado por el Gerente Municipal de esta Entidad, INFORME LEGAL N° 1329-2022-GAJ/MDSM, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Entidad, INFORME N° 029-2022-MDSM/GDUR-FMDA, del Especialista Predial de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de esta Entidad, mediante los cuales solicitan precisar, que en virtud a nuestras normas internas la Gerencia de Administración y Finanzas hoy Oficina General de Administración, es la autoridad responsable del Saneamiento Físico legal de la posesión y de la propiedad municipal de la Municipalidad Distrital de San Marcos, y

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos administrativos y de administración;

Que, mediante INFORME LEGAL N° 1329-2022-GAJ/MDSM, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Entidad, informa que: mediante Informe N° 0622-2022/GM/MDSM, el Abg. Juan José Valencia Rincón Gerente Municipal de esta Entidad, recomienda que: "estando a las recomendaciones efectuados por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, se remite los actuados a su despacho -alcaldía- con el propósito de que se emita el acto resolutive en virtud de nuestra norma internas la Gerencia de Administración y Finanzas es la autoridad responsable del Saneamiento Físico Legal de la Posesión y de la Propiedad Municipal, de acuerdo al informe emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural";

Que, mediante INFORME N° 029-2022- MDSM/GDUR-FMDA, de fecha 01 de agosto del 2022, el Abg. Diego Flores Mejía Abogado Especialista Predial de la Gerencia de desarrollo Urbano y Rural de esta Entidad, formula la siguiente CONCLUSIÓN: "Ley N° 29151, y de su Reglamento aprobado mediante Decreto SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA han desarrollado un procedimiento especial para lograr la inscripción de la propiedad estatal, para el caso de los Gobiernos Locales, dicha norma ha previsto una serie de requisitos dentro los cuales se tienen las declaraciones juradas a las que refiere -el artículo- 249 las que deben ser firmadas por quien se le atribuya dicha competencia, para ello el reglamento señala en el numeral 4 del artículo 5º que el competente será quien se señale en los instrumentos de Gestión, para el caso de nuestro ROF sería la Gerencia de Administración y Finanzas hoy Oficina General de Administración de conformidad al numeral 8 y 10 del artículo 49º del ROF vigente cuando se presentó los títulos ante la SUNARP y que se ratifican en el literal j) del Artículo 45 del ROF aprobado con la Ordenanza Municipal N° 016-2017-MDSM/HRI/A norma vigente en la oportunidad que se firmaron los documentos y que se ratifica en la función señalada en el literal j) del Artículo 45 del ROF aprobado por la Ordenanza Municipal N° 012-2022-MDSM/HRI/A. Asimismo, recomienda, En virtud a las consideraciones desarrolladas en el presente informe se recomienda elevar los actuados al despacho de Alcaldía, con el propósito de que se emita acto resolutive en donde se precise que en virtud a nuestra normas internas la Gerencia de Administración y Finanzas hoy Oficina General de Administración es la autoridad responsable del Saneamiento Físico legal de la posesión y de la propiedad municipal, por lo que en un segundo artículo se deberá señalar en virtud al artículo primero queda por delegada la facultad a dicha gerencia;

Que, mediante Informe N° 02754-2022-MDSM/GDUR-NADG, el Ing. Norman Afranio Dávila Gabriel Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de esta Entidad, avala las conclusiones y recomendaciones precedentemente señaladas, y recomienda elevar los actuados al Despacho de Alcaldía, con el propósito de que se emita el acto resolutive en donde se precise que en virtud a las normas legales internas la Gerencia de Administración y Finanzas



# Municipalidad Distrital de San Marcos

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

hoy Oficina General de Administración es la autoridad responsable del Saneamiento Físico legal de la posesión y de la propiedad municipal;

Que, mediante INFORME LEGAL N° 1329-2022-GAJ/MDSM, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Entidad, informa, que: compartiendo lo precisado por el especialista, debemos señalar que, la Municipalidad Distrital de San Marcos, cuenta con una serie de propiedades y áreas sobre las que ha edificado infraestructura pública, que a la fecha no cuentan con inscripción registral, por ello ha priorizado entre los componentes del proyecto denominado “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS DEL DISTRITO DE SAN MARCOS – PROVINCIA DE HUARI - DEPARTAMENTO DE ANCASH” el saneamiento físico legal de dichos predios. Por lo que a la fecha ha venido presentando diversas solicitudes con el objeto de lograr las anotaciones preventivas de cada predio, de lo que ha resultado una serie de observaciones, entre ellas, una que resulta necesario advertir, la referida a la competencia de quien debe realizar la suscripción de uno de los requisitos para esta clase de trámites, vale decir la declaración jurada, ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 249° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 008-2001-VIVIENDA;

Que, asimismo, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Entidad, señala que actualmente se publicó el Decreto Legislativo N° 1358<sup>1</sup>, mediante la cual se aprueba la modificación de la Ley N° 29151, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, a la que se incorporaron los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-H, 17-J, 18-A y 18-B al capítulo III del título II. Esta norma crea un procedimiento especial simplificado para el saneamiento físico legal de los bienes estatales a ser ejecutados por todas las entidades, entre ellas los gobiernos locales, ordenando y unificando los diversos mecanismos con los que contaba las entidades públicas para sanear su propiedad; Esta norma ha sido reglamentada mediante el Decreto Supremo N° 008-2001-VIVIENDA<sup>2</sup>, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, modificada por el Decreto Legislativo N° 1358, cuya disposición complementaria derogatoria, Única.- Derogación de normas, establece la derogación del Decreto Supremo N° 014-95-MTC, Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Decreto Supremo N° 136-001-EF, entre otros. En ese sentido, las disposiciones contenidas en los decretos supremos aludidos no se encuentran vigentes, de manera que, entra en vigencia la nueva reglamentación, para tal efecto en lo sucesivo a la hora de buscar el saneamiento físico legal de la propiedad estatal a cargo de cualquier entidad del Estado se deberá de acudir a este nuevo procedimiento especial simplificado;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, en su artículo 20.- Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades, regula: “20.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley. 20.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción”. (Texto según el artículo 17-C incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358);

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 008-2001-VIVIENDA, en su artículo 260°, regula que: “260.1 Los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20 del TUO de la Ley, en mérito al Acuerdo de Concejo respectivo. 260.2 En la primera inscripción de dominio de los predios e inmuebles transferidos por el Gobierno Nacional a favor de los gobiernos locales, el registrador debe VERIFICAR QUE EL ACUERDO DE CONCEJO a que se refiere el párrafo 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley, indique la resolución, el contrato o título de transferencia que por sí solos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción. El registrador queda exento de calificar la validez de los actos de competencia de la Municipalidad, así como el fondo o motivación DEL ACUERDO DE CONCEJO respectivo.

<sup>1</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 21/07/2018.

<sup>2</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11/04/2021.



# Municipalidad Distrital de San Marcos

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

260.3 En el caso de los predios e inmuebles estatales que se encuentran en posesión de los gobiernos locales y sus empresas, éstas pueden aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente capítulo”. Como podrá advertirse la fórmula legal dispuesta en las normas antes acotadas no hace más reiterar la disposición contenida en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por la Ley N° 30937, en especial la prevista en el Artículo 58° que a la letra dice: “Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente”;

Que, el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles a favor de los Gobiernos Locales se realiza POR EL MÉRITO DEL ACUERDO DE CONCEJO CORRESPONDIENTE o también en mérito al procedimiento de saneamiento físico legal al que se refiere el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 008-2001-VIVIENDA;

Que, la Municipalidad Distrital de San Marcos, cuenta con una serie de propiedades y áreas sobre las que ha edificado infraestructura pública, que a la fecha no cuentan con inscripción registral, por ello ha priorizado entre los componentes del proyecto denominado “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS DEL DISTRITO DE SAN MARCOS – PROVINCIA DE HUARI - DEPARTAMENTO DE ANCASH” el saneamiento físico legal de dichos predios. En ese contexto, se ha presentado una serie de títulos ante registro públicos de los cuales presentan una observación en común, referida a la competencia de quién debe realizar la suscripción de uno de los requisitos para esta clase de trámites, vale decir la declaración jurada, ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 249° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 008-2001-VIVIENDA;

Que, los alcances de la Ley N° 29151, y de su Reglamento aprobado mediante Decreto SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA, en específico el numeral 4 del artículo 58° el cual señala que la planificación, coordinación y ejecución de los actos de saneamiento, adquisición, administración, disposición, así como, las acciones para el registro, control, cautela, defensa y recuperación de los predios estatales se encuentra a cargo el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión. Para el caso nuestro, el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 016-2017-MDSM/HRI/A (norma vigente cuando se presentaron los títulos), en su numeral 8 y 10 del artículo 49° señala entre las funciones de la Gerencia de Administración y Finanzas dirigir, supervisar y evaluar el uso adecuado de los bienes inmuebles en concordancia con las normas técnicas y legales de los entes rectores del sistema nacional, así como el velar por el registro de la información de los predios de titularidad Estatal en el Sistema de Bienes Estatales. Si bien en la actualidad nuestro ROF ha sido aprobado con Ordenanza Municipal N° 012-2022-MDSM/HRI/A, este mantiene el mismo espíritu, vale decir, que sea la Gerencia de Administración hoy Oficina General de Administración quien se encargue del saneamiento físico legal de la propiedad Municipal conforme se advierte del literal j) del Artículo 45;

Que, mediante INFORME LEGAL N° 1329-2022-GAJ/MDSM, el Abg. Cristian Max Acuña Pérez Gerente de Asesoría Jurídica de esta Entidad, informa que: la Gerencia de Administración y Finanzas hoy Oficina General de Administración, es quien se encuentra a cargo del adecuado uso de los bienes de la entidad, así como la responsable para su registro ante el Sistema de Bienes Estatales, siendo un requisito para ello, previamente se proceda a realizar la inscripción de cada predio en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Por lo tanto, dicha gerencia se encuentra legitimada para realizar los actos que se constituyen en requisitos para la inscripción de los derechos de la Municipalidad ante la SUNARP, sin embargo, a la fecha se ha solicitado que tal facultad sea precisada en un acto administrativo que confiera dicha atribución a la Gerencia de Administración y Finanzas hoy Oficina General de Administración;

Que, mediante INFORME N° 622-2022-GM/MDSM, el Abg. Juan José Valencia Rincón Gerente Municipal de esta Entidad, solicita que se emita el acto resolutivo en virtud a nuestra norma internas la Gerencia de Administración y Finanzas es la Autoridad responsable del Saneamiento Físico Legal de la Posesión y de la Propiedad Municipal, de acuerdo al informe emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;



# Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, mediante INFORME LEGAL N° 1329-2022-GAJ/MDSM, el Abg. Cristian Max Acuña Pérez Gerente de Asesoría Jurídica de esta Entidad, OPINA que se continúe con el trámite y se emita la Resolución de Alcaldía, en donde se precise que, en virtud a nuestras normas internas la Gerencia de Administración y Finanzas hoy Oficina General de Administración, es la autoridad responsable del Saneamiento Físico legal de la posesión y de la propiedad municipal, asimismo, en un segundo artículo, se deberá señalar en virtud al artículo primero, queda por delegada a la Oficina General de Administración y Finanzas la facultad de suscribir todo tipo de documentos relacionados para el Saneamiento Físico legal de la posesión y de la propiedad municipal, en mérito al Informe N° 029-2022-MDSM/GDUR-FMDA, por lo que debe de expedirse la Resolución correspondiente conforme lo solicitan;

Estando a lo expuesto, contando con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica y en uso de las atribuciones conferidas en los Artículos 20°, numeral 6, de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: PRECISAR**, que en virtud a la normas internas de esta Entidad, la Gerencia de Administración y Finanzas hoy Oficina General de Administración, es la autoridad responsable del Saneamiento Físico legal de la posesión y de la propiedad municipal de la Municipalidad Distrital de San Marcos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DELEGAR**, a la Oficina General de Administración de la Municipalidad Distrital de San Marcos, la facultad de suscribir todo tipo de documentos relacionados para el Saneamiento Físico legal de la posesión y de la propiedad municipal de la Municipalidad Distrital de San Marcos, en mérito al Informe N° 029-2022-MDSM/GDUR-FMDA y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, a la Unidad de Informática de la Municipalidad Distrital de San Marcos, publicar en el Portal Institucional de la Entidad la presente Resolución, conforme a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS  
HUARI - ANCASH

Ing. Christian John Palacios Laguna  
ALCALDE