



ACUERDO DE CONCEJO N° 000060-2025-MDP/CM [54317 - 4]

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO:

Con Informe Técnico N° 000048-2025-MDP/GDTI-SGDT del 11 de junio 2025, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el Oficio N° 000871-2025-MDP/GDTI del 17 de junio 2005 de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Legal N° 0000334-2025-MDP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del 20 de junio del 2025, Dictamen N° 00021-2025-MDP/CM-CDURYT y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, esto es concordante con la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades que señala en el artículo II de su Título Preliminar, que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma, que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, la estructura orgánica del gobierno local de acuerdo al texto constitucional, la conforman el concejo municipal como órgano normativo y fiscalizador y la alcaldía como órgano ejecutivo, con las funciones y atribuciones que le señala la ley. El artículo 4° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, reitera que la estructura orgánica de las Municipalidades está compuesta por el concejo municipal y la alcaldía.

Que, de conformidad con lo prescrito en el Artículo 9° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151.- Gobiernos Locales: "...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° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP".

Que, mediante el artículo 92° del Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre la desafectación de predios de dominio público, taxativamente indica: "92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable. (...)".

92.2 La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal.

92.3 La invasión u ocupación ilegal de un predio de dominio público, por sí sola, no constituye ni sustenta la citada pérdida, sino que se debe evaluar si las condiciones de la ocupación hacen irreversible el uso o servicio público.

92.4 La desafectación de un predio de dominio público bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional es aprobada por la SBN, mediante



ACUERDO DE CONCEJO N° 000060-2025-MDP/CM [54317 - 4]

resolución.

92.5 Para la aprobación de la desafectación, la SBN requiere a la entidad o Sector competente del uso del predio, se pronuncie sobre la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o prestación del servicio público, a través de un informe sustentatorio.

92.6 En el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento.

92.7 Cuando los predios de dominio público administrados por el Gobierno Local se encuentran inscritos a favor del Estado, el Gobierno Local comunica a la SBN la desafectación efectuada, a fin que, de corresponder, se culminen los actos que fueren necesarios para la inscripción de la desafectación.

92.8 Una vez concluida la desafectación, el predio constituye dominio privado del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

92.9 Cuando los Gobiernos Locales efectúan la desafectación de los predios que se encuentran bajo su administración, éstos pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, la transferencia o el otorgamiento de algún otro derecho sobre el predio desafectado.

92.10 La desafectación efectuada sobre el predio debe ser inscrita en el SINABIP. En el caso que la desafectación haya sido realizada por un Gobierno Local, éste debe remitir a la SBN la resolución que aprueba la desafectación, el plano y la memoria descriptiva. Que, mencionado artículo del Reglamento de la Ley establece que, de manera excepcional, y siempre que un predio haya perdido su condición de uso público o de prestación de servicio público, puede ser desafectado para pasar al dominio privado del Estado, habilitando su aprovechamiento bajo otro régimen jurídico, previa evaluación técnica y legal".

Que en amparo del literal b) Artículo 4º de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, Actos de Administración: "Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales", siendo concordante con el inciso 2) Artículo 56º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.-Bienes de Propiedad Municipal: "Son bienes de las municipalidades: (...) Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad (...)" y el Artículo 59º de este último cuerpo normativo.- Disposición de Bienes Municipales: "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, en cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad".

Que, el artículo 39º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala que "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo.

Que, asimismo, el artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que "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, mediante Informe Técnico N° 000048-2025-MDP/GDTI-SGDT, de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, nos señala la reunión de coordinación con representantes del Ministerio de Vivienda,



ACUERDO DE CONCEJO N° 000060-2025-MDP/CM [54317 - 4]

Construcción y Saneamiento; el Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento – OTASS; y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, con la verificación de predios de propiedad municipal para la realización de un proceso de desafectación de un predio de dominio público, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley N.º 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo este :

Habilitación Urbana Villa Los Sauces I Etapa, Mz. S Lote 2. Área: 4,321.91 m2. Partida Electrónica: 11226667, y realizando el análisis técnico in situ del predio, se puede establecer :

- Totalmente desocupado, sin cercado, construcciones ni actividad alguna.
- Está ubicado en una zona mixta (urbana y agrícola), sin previsión institucional de proyectos o infraestructura futura.
- El predio colinda directamente con una cámara de bombeo de aguas residuales, infraestructura que, por su naturaleza técnica, condiciones de operación y restricciones sanitarias, limita gravemente cualquier posibilidad de destinar el terreno para fines de uso público.
- Impacto directo en la viabilidad urbanística y funcional del área, haciendo inviable la ejecución de cualquier proyecto de infraestructura pública o equipamiento que garantice condiciones mínimas de seguridad, salubridad y utilidad para la población.
- El terreno presenta un claro estado de abandono, con signos evidentes de deterioro físico irreparable, incluyendo infraestructura dañada, ausencia de cercado perimétrico, acumulación de desechos, maleza, vegetación no controlada, y áreas verdes severamente degradadas.
- Este conjunto de condiciones refleja una pérdida objetiva y constatable de aptitud del predio para cumplir con la finalidad pública que originalmente justificó su calificación como bien de dominio público. En atención a ello, se concluye que la recuperación del predio para uso público no resulta técnica ni económicamente viable, lo que sustenta plenamente la procedencia de su desafectación conforme a lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de la Ley N.º 29151.

Que, mediante el Oficio N° 000871-2025-MDP/GDTI de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite la Viabilidad a la DESAFECTACION DE DOMINIO PUBLICO Habilitación Urbana Villa Los Sauces I Etapa, Mz. S Lote 2. Área: 4,321.91 m2., E INCORPORACION AL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO, de acorde a la verificación in situ del predio, se evidencia la Perdida de la condición y finalidad pública, no siendo viable su recuperación como espacio de servicio público ni en el corto ni en el largo plazo. por lo tanto, se cumple con el supuesto establecido en el numeral 92.1 y 92.2 del Reglamento, debiendo realizar los procedimientos correspondientes para tal finalidad.

Que, mediante el Informe Legal N° 0000334-2025-MDP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina la VIABILIDAD de la DESAFECTACION DEL PREDIO DE DOMINIO PUBLICO A DOMINIO PRIVADO de la Habilitación Urbana Villa Los Sauces I Etapa, Mz. S Lote 2., con un Área: 4,321.91 m2., inscrito en la P.E.N° 11226667 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo; Asimismo, debe elevarse al pleno del concejo para su deliberación y debate correspondiente.

De manera posterior Emitir el acto resolutivo correspondiente a través de despacho de alcaldía, luego remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación técnica y legal correspondiente, según lo dispuesto en el numeral 92.10 del Reglamento y registrar la desafectación en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), a efectos de garantizar la adecuada publicidad y control del patrimonio estatal.

Que, mediante Dictamen N° 00021-2025-MDP/CM-CDURYT, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte, en uso de las atribuciones conferidas en el literal c) del artículo 88° y el numeral 3) del artículo 95° de la Ordenanza N° 011-2021-MDP-A que aprueba el Reglamento Interno del



ACUERDO DE CONCEJO N° 000060-2025-MDP/CM [54317 - 4]

Concejo Municipal, el cual establece que dicha comisión puede pronunciarse en asuntos de competencia, CONCLUYE que el predio de dominio público ubicado Habilitación Urbana Villa Los Sauces I Etapa, Mz. S Lote 2., con un Área: 4,321.91 m², es un bien estatal que puede ser destinado al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad, no obstante el estado en el cual se encuentra dicho predio, al colindar directamente con una cámara de bombeo de aguas residuales, por su naturaleza técnica, y restricciones sanitarias, limita gravemente cualquier posibilidad de destinar el terreno para fines de uso público, y al encontrarse en estado de abandono, con signos evidentes de deterioro físico irreparable, incluyendo infraestructura dañada, ausencia de cercado perimétrico, acumulación de desechos, maleza, vegetación no controlada, y áreas verdes severamente degradadas, ha perdido su naturaleza o condición apropiada para el uso público o la prestación de servicios públicos, siendo FACTIBLE, su desafectación de predio de dominio público e incorporación al dominio privado del Estado. Por lo que luego del debate llegando a la conclusión de lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 90° del Reglamento Interno del Concejo; los Regidores miembros de la Comisión; ACORDARON POR UNANIMIDAD, recomendar al pleno del Concejo Municipal: i) APROBAR LA DESAFECTACION DEL PREDIO DE DOMINIO PUBLICO HABILITACIÓN URBANA VILLA LOS SAUCES I ETAPA, MZ. S LOTE 2. ÁREA: 4,321.91 M², INSCRITO EN LA P.E.N° 11226667 DE LA ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO, E INCORPORACION AL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO, en base a los informes técnicos y legales presentados en el expediente por las áreas respectivas, elevándose al pleno del Concejo para su debate y de corresponder su aprobación, ii) FACULTAR al señor Alcalde emitir el Acto Resolutivo, para aprobar la desafectación del predio ubicado en la Habilitación Urbana Villa Los Sauces I Etapa, Mz. S Lote 2, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley N.º 29151, iii) DISPONER a las Gerencias Correspondientes, las acciones administrativas para remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación técnica y legal correspondiente, según lo dispuesto en el numeral 92.10 del Reglamento y posterior Registro de la desafectación en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), a efectos de garantizar la adecuada publicidad y control del patrimonio estatal, iv) DISPONER a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, eleve el presente dictamen al pleno del Concejo, para conocimiento y los fines pertinentes, para su pronunciamiento y de corresponder su aprobación respectiva.

POR CUANTO:

Estando a los fundamentos expuestos y a lo normado por los artículos 9°, 11°, 17°, 39°, 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal del distrito de Pimentel, en su Décimo Segunda Sesión de Concejo Ordinaria, de fecha 11 de Junio del 2025, habiéndose efectuado la sustentación correspondiente, con el voto a favor de los señores regidores: Pedro Yrigoyen Fernandini, Mariana del Pilar Riquero Benites, Eduardo Bueno Julón, Diana Esmeralda Purizaca Rodríguez, Rosa María Rodas Díaz y Wernher Enrique Yeckle Sánchez, con la ausencia justificada del regidor Edwin Guillermo Huertas Parco con la dispensa del trámite de lectura y por UNANIMIDAD de los asistentes:

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR LA DESAFECTACION DEL PREDIO DE DOMINIO PUBLICO HABILITACIÓN URBANA VILLA LOS SAUCES I ETAPA, MZ. S LOTE 2. ÁREA: 4,321.91 M², INSCRITO EN LA P.E.N° 11226667 DE LA ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO, E INCORPORACION AL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO, en base a los informes técnicos y legales presentados en el expediente por las áreas respectivas.

ARTICULO SEGUNDO. – FACULTAR al señor alcalde emitir el Acto Resolutivo, para aprobar la desafectación del predio ubicado en la Habilitación Urbana Villa Los Sauces I Etapa, Mz. S Lote 2, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley N.º 29151.

ARTICULO TERCERO. – DISPONER a las Gerencias Correspondientes, las acciones administrativas para remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación técnica y legal



ACUERDO DE CONCEJO N° 000060-2025-MDP/CM [54317 - 4]

correspondiente, según lo dispuesto en el numeral 92.10 del Reglamento y posterior Registro de la desafectación en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), a efectos de garantizar la adecuada publicidad y control del patrimonio estatal.

ARTICULO CUARTO. – ENCARGAR, a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la distribución oportuna del presente acuerdo a las áreas intervinientes y a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación en el portal web Institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado digitalmente
ENRIQUE JAVIER NAVARRO CACHO SOUSA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
Fecha y hora de proceso: 27/06/2025 - 16:32:28

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA
MARCO ANTONIO NECIOSUP RIVAS
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA
27-06-2025 / 15:32:38