



📍 | Plaza Santiago s/n - Santiago, Cusco

☎️ | 084 253425

📠 | 084 258461

🌐 | www.munisantiago.gob.pe

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N°025-2023-CM/MDS-C

Santiago, veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO, REGIÓN CUSCO

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, y;

CONSIDERANDO

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305, Ley de Reforma de los Artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece *“Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)”*, concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe *“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, el Artículo 41° de la Ley N°27972, modificada por la Ley N°31433, Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a las atribuciones y responsabilidades de concejos municipales y consejos regionales, para fortalecer en el ejercicio de su función de fiscalización, señala 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. 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 64° de la Ley Orgánica de Municipalidades, dispone *“Las municipalidades, por excepción, pueden donar bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público”*. Asimismo, el Artículo 66° de la misma norma, señala *“La donación de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal”*. Finalmente, el Artículo 68° dispone *“El acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito”*;

Que, mediante Oficio N°1160-2021-GR/GEREDU-C7DUGEL-/DAGI de fecha 20 de octubre de 2021, el Dr. Luis Angela Delgado Vascones – Director de la UGEL CUSCO U.E. N°312, solicita donación del terreno a favor del sector de educación, ubicado en el sector de la Cooperativa Mercados Unidos de Zarzuela, limitando con la cancha deportiva de Zarzuela con un área de 600m², con el fin de poder atender con un Proyecto de Inversión a la Institución Educativa N°458 del distrito de Santiago, institución que funcionara por más de 50 años y hasta la fecha no cuenta con un terreno donde pueda atender a niños del nivel inicial de su jurisdicción;

Que, mediante Informe N°446-2021-DAUR-GI/MDS de fecha 26 de octubre de 2023, la Arq. Luz Marina Gonzales de la Vega – Jefe de la División de Administración Urbana y Rural, concluye que se requiere la ubicación del área educativa y la propuesta de subdivisión, para que esta sea elevada al Concejo Municipal para su aprobación y la afectación en uso para educación, la que deberá ser sustentada;

Que, mediante Informe N°105-2021-GMV-UF/GPP-MDS de fecha 28 de octubre de 2023, el Econ. Giovanni Mamani Vilchez – Jefe de la Unidad Formuladora de Proyectos de la Municipalidad Distrital de Santiago, remite propuesta de ubicación del área educativa y la propuesta de subdivisión. Adjunta memoria descriptiva y planos de ubicación;



📍 | Plaza Santiago s/n - Santiago, Cusco

☎️ | 084 253425

📠 | 084 258461

🌐 | www.munisantiago.gob.pe

Que, mediante Informe N°144-2021-JTC-ASFL-DAUR-GI-MDS de fecha 19 de noviembre de 2021, el Arq. Jonathan Tomayconza Caro – Arquitecto del Área de Saneamiento Físico Legal, que la propuesta presentada mediante Informe N°105-2021-GMV-UF/GPP-MDS no cumple con los requisitos del TUPA institucional para dicho trámite ya que no cuenta con los anexos I ni IX, las memorias y los planos presentan observaciones técnicas formales y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano la zona en consulta ocupa una ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA 1, la cual no posee parámetros urbanísticos para la subdivisión (área y frente mínimo). Previa a la tramitación de la subdivisión se recomienda realizar el cambio de uso en la zona en consulta. No se verifica la donación de un porcentaje del terreno en favor del Ministerio de Educación. Opina por la improcedencia del trámite administrativo de subdivisión del área de estado y áreas verdes de la Cooperativa de Vivienda del Sindicato de Mercados Unidos del distrito de Santiago en dos fracciones y un área de uso común mientras no se autorice la donación del terreno en favor del Ministerio de Educación;

Que, mediante Informe N°481-2021-DAUR-GI/MDS de fecha 23 de noviembre de 2021, la Arq. Luz Marina Gonzales de la Vega – Jefe de la División de Administración Urbana y Rural, refiere que con el fin de evaluar la subdivisión, previamente, se requiere que el Concejo Municipal apruebe la donación del terreno, una vez obtenido dicho acuerdo municipal, se deberá solicitar la subdivisión cumpliendo con los requisitos y actos administrativos concurrentes;

Que, mediante Opinión Legal N°352-2021-AL-MDS de fecha 03 de diciembre de 2021, el Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas – Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, opina que para que el Concejo Municipal pueda adoptar un acuerdo sobre la solicitud de donación, previamente las áreas técnicas de la municipalidad, deben emitir informe técnico sobre la libre disponibilidad sobre el terreno a donar y determinar si el terreno viene a ser de dominio público o de dominio privado estatal. Se debe comunicar a la entidad solicitante (UGEL CUSCO) que la donación deber ser presentada por el representante legal, quien tenga la competencia para dicho acto; asimismo, se debe presentar la solicitud de donación (transferencia de dominio en el Estado) cumpliendo con todos los requisitos y procedimientos establecidos en el artículo 100°, 207° y siguientes del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA;

Que, mediante Oficio N°1160-2021-GR/GEREDU-C7DUGEL-/DAGI de fecha 20 de diciembre de 2021, el Dr. Luis Ángel Delgado Vascones, eleva expediente para solicitar donación de terreno a la Municipalidad Distrital de Santiago;

Que, mediante Oficio N°234-2022-GEREDU-C/DGI/OIE de fecha 14 de febrero de 2022, el Dr. José Eduardo Villavicencio Quispe – Gerente Regional del Gobierno Regional Cusco, solicita donación de terreno a favor del Ministerio de Educación, representado por la Dirección Regional de Educación Cusco, el terreno ubicado en la Cooperativa de Vivienda de Mercados Unidos N°144-67 Zarzuela Alta del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco, extensión es de 800m² con un perímetro de 128.58ml;

Que, mediante Informe N°61-2021-DAUR-GI/MDS de fecha 04 de marzo de 2023, la Arq. Luz Marina Gonzales de la Vega – Jefe de la División de Administración Urbana y Rural, realiza la siguiente evaluación:

1. Si bien es cierto el Dr. José Eduardo Villavicencio Quispe, ha presentado la solicitud de donación del terreno, este no se encuentra dentro de las formalidades de ley conforme lo señala el DS N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuyo artículo 100° sobre Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, 100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes: 1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. 2. Siendo que la solicitud de donación se trata de un terreno que se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Distrital de Santiago predio denominado AREA DE ESTADO Y AREAS VERDES dentro de la COOPERATIVA DE



📍 | Plaza Santiago s/n - Santiago, Cusco

☎️ | 084 253425

📠 | 084 258461

🌐 | www.munisantiago.gob.pe



VIVIENDA DEL SINDICATO DE MERCADOS UNIDOS DE ZARZUELA con un área total de 5,134.02 m², la misma que obra en el Registro de Predios en la partida Electrónica N°11003052, cuyo antecedente se encuentra en la partida N°11256861 Asiento B.1, sin embargo el solicitarse un área de 600.00m², se requeriría realizar la subdivisión previa del lote, siendo que actualmente, este sector se encuentra libre sin uso ni posesión. 3. Para realizar la subdivisión, la Oficina de la Unidad Formuladora, a través del informe N°105-2021-GMV-UF/GPP-MDS, de fecha 28/10/2021, presenta la propuesta de subdivisión y señala que el área que se solicita donación, para el buen funcionamiento de un proyecto educativo para un Centro Educativo Inicial sería de 800.00 m², que señala en la propuesta de Subdivisión presentada. 4. Para aprobar la subdivisión, se requiere que la solicitud la realice el titular del predio (Alcalde) y en caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho para realizar dicha solicitud, además de presentar los requisitos establecidos en el artículo 31 del DS N° 029-2019-VIVIENDA. 5 Por lo que para proceder a realizar la subdivisión, previamente, se requiere contar con el ACUERDO MUNICIPAL por parte del Concejo Municipal, para aprobar la donación y para tal fin se apruebe previamente la subdivisión de dicho predio, conforme lo señala el numeral 25 del Artículo de la ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades: 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". Concluye que, teniendo la opinión por parte del Asesor Legal, se tiene la opinión técnica, se requiere que se eleve a Concejo Municipal, para lo cual se deberá solicita al Dr. Luis Ángel Delgado Vascones, que cumpla con adjuntar los documentos señalados en el punto 1 de la Evaluación para proceder elevar al Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N°042-2022-AL-MDS de fecha 22 de marzo de 2023, el Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas – Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, recomienda que se solicite a la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional del Cusco, que adjunte todos los documentos observados por el Jefe de la División de Administración Urbana y Rural mediante el punto 1 del Informe N°61-2021-DAUR-GI/MDS. Señala que es importante que para que el Concejo Municipal pueda adoptar un acuerdo sobre la solicitud de donación, previamente las áreas técnicas de la Municipalidad, deben emitir informe técnico sobre la libre disponibilidad sobre el terreno a donar y determinar si el terreno viene a ser de dominio público o de dominio privado estatal;

Que, mediante Memorandum N°056-2023-G-ADM-MDS de fecha 27 de enero de 2023, emitido por el Lic. Adm. Miguel Ángel Inga Pantoja – Gerente de Administración, quien solicita se emita informe sobre el Informe N°129-2022-ACBP-UL-GADM-MDS de fecha 24 de noviembre de 2022, sobre la solicitud de un perito para valorizar el terreno de propiedad de la Municipalidad Distrital de Santiago: Área de Estado y Áreas Verdes de la Cooperativa de Mercados Unidos de Zarzuela, ubicada en la Av. Tupac Amaru, terreno que fue donado para la Construcción del Jardín Inicial de la Urbanización Zarzuela Alta de Santiago Cusco;

Que, mediante Informe N°024-2023-ACBP-UL-G.ADM/MDS de fecha 30 de enero de 2023, emitido por la TAP. Carmen R. Mendoza Garrido – Jefe (e) del Área de Control Patrimonial, quien informa que para efectuar el registro del predio Zarzuela es necesario tener la valorización del predio motivo por el cual se solicitó se efectuó con profesionales de la institución para lo que se coordinó con la División Administración Urbano Rural, Arq. Luz Marina Gonzales de la Vega, donde manifestó que no tenían profesionales tasadores, motivo por el que sugirieron se contrate los servicios externos de un perito tasador que daría legalidad en la determinación del valor del terreno;

Que, mediante Informe N°037-2023-G-ADM-MDS-2023 de fecha 31 de enero de 2023, emitido por el Lic. Adm. Miguel Ángel Inga Pantoja – Gerente de Administración, quien solicita que se le alcance la Declaración Jurada de Autoevaluó del predio: Cooperativa de Vivienda del sindicato de Mercados Unidos de Zarzuela, ubicada en la Av. Tupac Amaru, de la Urbanización Zarzuela Alta de Santiago – Cusco;

Que, mediante Informe N°022-2023-GAT/MDSS de fecha 01 de febrero de 2023, emitido por el CPC Julio Cesar Hilari Canales – Gerente de Administración Tributaria, quien alcanza información sobre la Declaración Jurada del Impuesto Predial del predio Cooperativa de Vivienda del Sindicato de Mercados Unidos de Zarzuela, ubicado en la Av. Tupac Amaru, de la Urb, Zarzuela Alta Santiago – Cusco, con la valorización correspondiente de la Base Imponible, con un valor de S/. 528,804.06;



- 📍 | Plaza Santiago s/n - Santiago, Cusco
- ☎️ | 084 253425
- 📠 | 084 258461
- 🌐 | www.munisantiago.gob.pe

Que, mediante Informe N°030-2023-ACBP-UL-G.ADM/MDS de fecha 03 de febrero de 2023, emitido por la SP. Carmen R. Mendoza Garrido – Jefe (e) del Área de Control Patrimonial, quien informa que se ha procedido a efectuar el registro manual en el formato Excel del margesí de bienes inmuebles de la Municipalidad Distrital de Santiago, debido a que en la actualidad nos encontramos cerrando la información en lo que corresponde al ejercicio 2022 y al ser este registro correspondiente al presente año se efectuara la acción administrativa una vez culminado con el proceso de conciliación contable patrimonio el ejercicio mencionado y aperturado el sistema para el presente ejercicio 2023;

Que, mediante Informe N°053-2023-G-ADM-MDS-2023 de fecha 06 de febrero de 2023, emitido por el Lic. Adm. Miguel Ángel Inga Pantoja – Gerente de Administración, quien informa que procedió con el Registro Manual del predio Cooperativa de Vivienda del Sindicato de Mercados Unidos de Zarzuela, en el formato Excel del Margesí de Bienes Inmuebles de la Municipalidad Distrital de Santiago – Cusco, esto debido a que actualmente el Área de Control de Bienes Patrimoniales se encuentra cerrando la información correspondiente al Ejercicio 2022; y al ser este registrado en el presente año, se efectuara la Acción Administrativa una vez culminado con el Proceso de Conciliación Contable Patrimonio al ejercicio mencionado y aperturado el Sistema para el presente Ejercicio 2023;

Que, mediante Informe Legal N°069-2023-OAL/MDS de fecha 10 de marzo de 2023, emitido por el Abog. Alex Luna Rodríguez – Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, quien OPINA:

- Que, por excepción, procede la DONACION a favor del Ministerio de Educación, del terreno de propiedad y dominio privado de la Municipalidad Distrital de Santiago, que no está destinado al uso ni afectado a algún servicio público de una fracción de ochocientos metros cuadrados (800M2), parte integrante del predio de ubicado en la Cooperativa de Vivienda de Mercados Unidos N°144-67 – Zarzuela Alta, del distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco, de una área de 5,134.92 m2, inscrito en la Partida N°11256861 de la Zona Registral N° X-Sede Cusco – Oficina Registral Cusco, como área del Estado y Áreas Verdes y de más datos que aparecen de dicha partida, para ser destinado al proyecto de inversión Construcción de la Infraestructura de la Institución Educativa Inicial N°458-Zarzuela.
- Que, el Concejo Municipal acuerde en sesión de concejo, la donación a título gratuito de la fracción de terreno de 800.00m2 de propiedad municipal, a favor del Ministerio de Educación, reservándose el derecho de revertir el predio donado a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago, en el supuesto de que no se destine al fin para que el que fue donado y no se inicie la construcción de la infraestructura de la I.E.I. N°458-Zarzuela dentro del plazo de dos (2) años de suscrito la correspondiente Escritura Pública.
- Que, el Concejo Municipal autorice al señor alcalde, para que pueda suscribir la Escritura Pública de Donación del bien inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Santiago a favor del Ministerio de Educación, para el fin ya descrito.
- Que, previo a la suscripción de la Escritura Pública de Donación: El representante legal o apoderado del Ministerio de Educación debe presentar por escrito a la Municipalidad, su voluntad de aceptación de la donación. La División de Administración Urbana y Rural de la Gerencia de Infraestructura debe realizar la subdivisión de la fracción del inmueble donado y procederse con su aprobación. Una vez aprobada la Subdivisión, la Gerencia de Administración Tributaria debe realizar la valorización de la fracción de terreno donado, en cumplimiento de la formalidad exigida por el Art. 1625 del Código Civil. Se ponga en conocimiento de la Contraloría General de la Republica el Acuerdo de Concejo Municipal de Donación dentro del plazo no mayor de siete días, bajo responsabilidad, conforme dispone el Art. 59° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Estando a lo expuesto y de conformidad con la Constitución Política del Perú, y las facultades otorgadas por el Artículo 9° y el Artículo 41° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por **MAYORIA ABSOLUTA** de los miembros del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;



📍 | Plaza Santiago s/n - Santiago, Cusco
☎️ | 084 253425
🚗 | 084 258461
🌐 | www.munisantiago.gob.pe

ACORDO:

ARTÍCULO PRIMERO. – **APROBAR** la Donación de Fracción de Terreno de 800m2 de propiedad de la Municipalidad Distrital de Santiago, a favor del Ministerio de Educación, el mismo que es parte integrante del predio ubicado en la Cooperativa de Vivienda de Mercados Unidos N°144-67 – Zarzuela Alta, del distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco, de un área de 5,134.92 M2, inscrito en la Partida N°11256861 de la Zona Registral N° X- Sede Cusco – Oficina Registral Cusco.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **OBJETO** la presente Donación tiene como único y específico objetivo la construcción de la infraestructura de la Institución Educativa Inicial N°458 de Zarzuela.

ARTÍCULO TERCERO. – **OBRAS**, se deberá iniciar las obras de construcción de la Institución Educativa Inicial N°458 de Zarzuela, dentro de los dos años de suscrita la minuta. El incumplimiento del plazo señalado, ocasionara la resolución inmediata del Contrato de Donación y la reversión de la propiedad del inmueble a la Municipalidad.

ARTÍCULO CUARTO. – **GASTOS**, los gastos que generen la minuta, escritura pública y posterior inscripción de la Donación, estará a cargo del Ministerio de Educación.

ARTÍCULO QUINTO. – **AUTORIZAR** al Mgr. Sergio Sullca Condori – Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santiago, suscribir la Escritura Pública de Donación, del bien inmueble señalado en el Artículo Primero.

ARTÍCULO SEXTO. – **ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Administración, a la Gerencia de Planificación y Presupuesto y demás instancias, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo Municipal.

ARTÍCULO SETIMO. – **DISPONER** que la Oficina de Informática y Sistemas, publique el presente Acuerdo de Concejo Municipal en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Santiago.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE;



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
DE SANTIAGO

Mgr. SERGIO SULLCA CONDORI
DNI: 23987281
ALCALDE