



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS

¡Comas, construyendo futuros!

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



## ACUERDO DE CONCEJO N°027-2024/MC

Comas, 05. de diciembre del 2024

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COMAS

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, los siguientes documentos: El Expediente N° 43891-2024, el Oficio N°200-2024/B-124/XXVCDLN/CGBVP de fecha 05 de setiembre de 2024, emitido por la Compañía de Bomberos Voluntarios Comas N° 124 del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios el Perú; el Informe N° 156-2024-SGOPC-GDU/MDC de fecha 27 de noviembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 088-2024-GDU/MDC de fecha 29 de noviembre de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N°036-2024-CP-OA-OGA/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, del responsable de Patrimonio de la Oficina de Abastecimiento; el Informe N° 3707-2024-OA-OGA/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, de la Oficina de Abastecimiento; el Informe N° 196-2024-OGA/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, de la Oficina General de Administración; el Informe N° 1173-2024-OGAJ/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica y el Proveído N°1095-2024-GM/MDC de fecha 03 de diciembre de 2024, de la Gerencia Municipal, el Dictamen N°18-2024-CEAFPMT/MDC del Presidente de la Comisión Ordinaria de Regidores de Economía, Administración, Finanzas, Planificación, Presupuesto y Tributación Municipal, de fecha 04 de diciembre de 2024; referidos al proyecto de Acuerdo de Concejo que aprueba la **“AFECTACIÓN EN USO DE UN ÁREA DE TERRENO DE 1,000.00M2, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DE BOMBEROS VOLUNTARIOS COMAS N°124 DEL CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS EL PERÚ; y,**

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N°30305, Ley de Reforma Constitucional en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prevé que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno Local y tienen autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley;

Que, de acuerdo al artículo I del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, que establece “Los Gobiernos Locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, territorio, la población y la organización. Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, en concordancia con su artículo IV, que dispone “Los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo Integral, sostenible y armónico de su circunscripción”;

Que, mediante artículo 90° del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA de fecha 09 de abril de 2021, que señala:

- numeral 90.1 “Las entidades pueden, constituir, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, (...)”;
- numeral 90.2 “Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS

¡Comas, construyendo futuros ¡

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



*administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (...).”*

Que, ahora bien, 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 la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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, el artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que: Los actos que realizan los Gobiernos Locales a los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las normas señaladas en el párrafo precedente;

Que, por consiguiente, la mencionada norma especial en materia de bienes del Estado, dada su especialidad, desarrolla los actos que son permisibles para ser ejecutados por las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes, como es el caso de los Gobiernos Locales, por ello, el numeral 2.3 del artículo 2° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la cual distingue los tipos de actos que las entidades pueden ejercer, siendo una de ellas los actos de administración, a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición, entre otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;

Que, con Expediente N°43891-2024, que contiene el Oficio N°200-2024/B-124/XXVCDLN/CGBVP de fecha 05 de setiembre de 2024 emitido por la Compañía de Bomberos Voluntarios Comas N° 124 del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios el Perú, donde solicita la afectación en uso de un terreno de 2178.00 m2, ubicado en la Mz-Q I parte del Lote PQE de la urbanización Santa Luzmila, distrito de Comas, para que se permita la ampliación del terreno existente de la Compañía de Bomberos, considerando que se encuentran trabajando en el mejoramiento de su equipamiento contra incendios, considerando que son la primera compañía de bomberos que tuvo Lima Norte desde el año 1997, trabajando de manera ininterrumpida, siendo necesario fortalecer su infraestructura para una mejor atención a la comunidad;

Que, mediante Informe N°156-2024-SGOPC-GDU/MDC de fecha 27 de noviembre de 2024 emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, se indica que en el área solicitada existe un mini gimnasio y un área para uso de esparcimiento, por lo que es necesario realizar un ajuste del área solicitada para que se superponga con otros servicios brindados dentro del área del parque. Por lo que propone afectar un área de 1,000.00 metros cuadrados dentro de un área de mayor extensión, la misma que se encuentra libre y sin ningún tipo de edificación, ocupación ni equipamiento de mobiliario urbano. Recomendando que se apruebe en parte la solicitud presentada y se proceda con la **AFECTACIÓN EN USO DE UN ÁREA DE TERRENO DE 1,000.00M2, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DE BOMBEROS VOLUNTARIOS COMAS N° 124 DEL CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS EL PERÚ;**

Que, mediante Informe N°088-2024-GDU/MDC de fecha 29 de noviembre de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, ratifica el informe presentado por la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro y considerando que el objetivo de los bomberos es la atención de emergencias y la protección de la comunidad, emite opinión favorable sobre la **AFECTACIÓN EN USO DE UN ÁREA DE TERRENO DE 1,000.00M2, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DE BOMBEROS VOLUNTARIOS COMAS N° 124 DEL CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS EL PERÚ;**

Que, mediante Informe N°036-2024-CP-OA-OGA/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, corroborado con el Informe N° 3707-2024-OA-OGA/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, la Oficina de Abastecimiento como Unidad Orgánica responsable del estado situacional de los bienes en general de la Municipalidad de Comas, informa que sobre el terreno solicitado nuestra entidad ha adquirido el dominio del bien inmueble en mérito a la transferencia otorgada por la Asociación Pro – Vivienda Santa Luzmila, tal como consta en el Asiento 0002 de la



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS

¡Comas, construyendo futuros!

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



Partida Registral N° PO1313856, opinando que es procedente AFECTAR EN USO a favor de la Compañía General de Bomberos Voluntarios de Comas N° 124, conforme a la recomendación planteada por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro;

Que, con Informe N°196-2024-OGA/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, la Oficina General de Administración informa a la Gerencia Municipal que de la revisión de los antecedentes y contando con las opiniones favorables de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, Gerencia de Desarrollo Urbano y de la Oficina de Abastecimiento, es de opinión favorable para que se otorgue en Afectación en Uso el área de 1,000.00 metros cuadrados ubicado en la Manzana Q-1, parte del lote Parque de la Urbanización Santa Luzmila a favor de la Compañía de Bomberos Voluntarios de Comas N° 124;

Que, por Informe N°1173-2024-OGAJ/MDC de fecha 02 de diciembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica manifiesta que con la opinión favorable de las áreas orgánicas responsables y teniendo en cuenta que el artículo 66° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, manifiesta que la donación, cesión o concesión 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, en concordancia con el artículo 9° numeral 25 del mismo cuerpo legal, siendo de la opinión que **ES PROCEDENTE el otorgamiento de la AFECTACIÓN EN USO DE UN ÁREA DE TERRENO DE 1,000.00M2, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DE BOMBEROS VOLUNTARIOS COMAS N° 124 DEL CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS EL PERÚ;**

Que, mediante el Dictamen N°18-2024-CEAFPPTM/MDC de fecha 04 de diciembre de 2024, la Comisión Ordinaria de Regidores de Economía, Administración, Finanzas, Planificación, Presupuesto y Tributación Municipal, luego de revisado y analizado los actuados, Dictaminan con el voto por unanimidad de los Regidores presentes, recomendar al Pleno del Concejo Municipal, aprobar la Afectación en Uso, solicitada por la Compañía de Bomberos Voluntarios de Comas N°124;

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, y de las atribuciones previstas en el artículo 88°, artículo 76° y 77° del Reglamento Interno del Concejo Municipal de Comas (RIC) aprobado mediante Ordenanza Municipal N°693/MDC, con el voto por UNANIMIDAD del Pleno del Concejo presente y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta;

## ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR**, la **AFECTACIÓN EN USO** del predio ubicado en la Mz. Q I parte del Lote QOE de la Urbanización Santa Luzmila, distrito de Comas, con un área total de 1,000.00 m<sup>2</sup> inscrito en la partida N° PO1313856 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima – SUNARP, por el período de 10 años (diez), el mismo que será destinado para la **COMPAÑÍA DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE COMAS N°124 DEL CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, de acuerdo al plano adjunto que será parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR** que el presente Acuerdo de Concejo ha sido aprobado por el voto UNANIME de todos los Regidores integrantes del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Administración y los demás órganos competentes de nuestra Institución edil, el cumplimiento del presente Acuerdo, en adición a sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Comas, bajo responsabilidad funcional, técnica y legal.

**ARTÍCULO CUARTO. – DISPONER** que, si el predio afectado no es destinado para la finalidad que fue entregado, éste se revertirá a favor de la Municipalidad Distrital de Comas.

**ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología de la Información su publicación en el Portal Institucional: [www.municomas.gob.pe](http://www.municomas.gob.pe)

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS  
OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL  
Abog. RIDER CÁCERES HORNA  
GERENTE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS  
ULISES VILLEGAS ROJAS  
ALCALDE DE COMAS