



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

Sandia

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

"Perú suyunchikpa allin kayninpaq hinallataq llapanchikpa yanapakuyminchik kallpachakunapq wata"
"Suma qamaña marapana jiwasa marasatakiqa ukhamarakj tagini chikanchit'asiwisa juk'ampi ch'amañchatapxana"

Acuerdo de Concejo

N° 078-2026-MPS/CM

Sandia, 13 de julio de 2026.

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Sandia en Sesión Ordinaria celebrada de fecha 13 de julio de 2026, con el voto aprobatorio de los regidores provinciales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de las Municipalidades - Ley N° 27972 y el Reglamento Interno del Concejo.

VISTOS:

El expediente administrativo N° 5077-2025 de fecha 27 de agosto de 2025, Informe N° 135-2025-MPS/UP/RPP de fecha 09 de setiembre de 2025, Informe N° 204-2025/MPS/APURyC/WMCC de fecha 07 de setiembre de 2025, Informe N° 2762-2025-MPS/SGIDUR/PPGH de fecha 09 de octubre de 2025, Informe N° 162-2025-MPS/UP/RPP de fecha 04 de noviembre de 2025, Informe N° 264-2025/MPS/APURyC/WMCC de fecha 05 de diciembre de 2025, Informe N° 3305-2025-MPS/SGIDUR/PPGH de fecha 05 de diciembre de 2026, Informe N° 178-2025-MPS/UP/RPP de fecha 16 de diciembre de 2025, Opinión Legal N° 0249-2026/MPS-OAJ de fecha 11 de mayo de 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional - Ley 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en asunto de su competencia";

Que, los acuerdos de concejo son normas municipales que regulan los actos de gobierno, emitidos por el Concejo Municipal, en base a la potestad exclusiva que tiene las municipalidades de emitir norma en el marco de sus competencias, en observancia a los prescrito en el artículo 39° Ley 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley 31433, que señala: "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de Gobierno, mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos (...)"; concordante con el artículo 41° del mismo cuerpo normativo, que 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 del gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieren, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda";

Que, según el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de las Municipalidades, señala lo siguiente: "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" concordante con el artículo X del mismo Título de la precitada norma a la letra indica: "los gobiernos locales promueven el desarrollo integral para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental. La promoción del desarrollo local es permanente e integra. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, (...), con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población";

Que, el artículo 9 inciso 25) de la precitada norma establece como atribuciones del Concejo Municipal "Aprobar la donación o la cesión en uso de los 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"; de igual forma en el artículo 68 refiere "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 motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del inmueble a la Municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras a título gratuito";



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

Sandia

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

"Perú suyunchikpa allin kashinpaq hinalataq llapanchikpa yanapakuyinchik kallpachakunapq wata"

"Suma qamania marapana jiwasana markasatakiya ukhiamarakj taqini chikanchit'asiwisa juk'ampi ch'amañchatapxana"

Que, según lo establecido por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo IX del título preliminar, sobre Planeación Local, señala expresamente que: *"El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales";*

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre la reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades, prescribe en el numeral 121.1 del Artículo 121° que: *"En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio".* En ese mismo orden, el numeral 121.3 señala que: *"Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente".* Asimismo, el numeral 121.5 prescribe que en ningún caso procede la obligación de reembolso de la contraprestación ni cualquier otro concepto a favor del afectado con la reversión, y su numeral 121.6 señala que la potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo;

Que, el Artículo 2° del TUO de la Ley N° 29151, establece el Ámbito de aplicación indicando que sus normas contenidas en la misma, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales;

Que, el artículo 108° del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios (RIRP) aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN y modificado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP/SN, establece que: *"La inscripción de la reversión y de la revocatoria de la donación o anticipo de legitima se hará en merito a escritura pública otorgada unilateralmente por el donante o anticipante, en la que se consignara la respectiva cláusula. Para la inscripción de la revocatoria se acreditará, además haberse efectuado la comunicación indubitable a que se refiere el artículo 1640° de Código Civil";*

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 5077, de fecha 27 de agosto de 2026, el Presidente de la Directiva Comunal de Apabuco, informa y solicita la reversión de un inmueble de terreno donado de forma gratuita para uso exclusivo en la construcción de una garita fitosanitaria vegetal y oficinas, donación formalizada mediante testimonio con la fecha 4 de octubre del año 1973, a favor del Ministerio de Agricultura, en el mencionado testimonio, en su párrafo tercero, se establece que el terreno "no podrá destinarse para otros fines, bajo pena de hacerse efectiva la reversión, actualmente, dicho predio ha desnaturalizado los fines de la donación, utilizando indebidamente para intereses ajenos (como carpintería) además de encontrarse en estado de abandono y con crecimiento de vegetación silvestre y adjunta 1) testimonio de Donación, 2) Croquis de Ubicación, 3) Siete (07) fotografías como evidencia;

Que, mediante el Informe N° 135-2025-MPS/UP/RPP, de fecha 09 de setiembre de 2026, el Jefe de la Unidad de Patrimonio, solicita la verificación del plano catastral y emitir documentos afines, revisado el expediente, se precisa que en fecha 04 de octubre de 1973, se celebró la donación de un inmueble con fines exclusivos para la construcción de una garita fitosanitario vegetal y oficinas, a favor del Ministerio de Agricultura y Riesgo. Sin embargo, se advierte que el uso de dicho predio se ha desnaturalizado destinándose parte de el a actividades ajenas (como carpintería), mientras que otra sección se encuentra en estado de abandono con presencia de vegetación silvestre, en ese entender se remite el presente documento para la verificación del plano catastral y la emisión de un instrumento que resulten pertinente a fin de prececer con la reversión del inmueble y dar cumplimiento a lo estipulado en las cláusulas del testimonio;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

Sandia

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

"Perú suyunchikpa allin kayninqa hinallataq llapanchikpa yanapakuyminchik kallpachakunapq wata"

"Suma qamaña marapana jiwasana markasataqixa ukhiamarakj tagini chikgñicht' asiwisa juk'ampi ch'amañchatapxana"

Que, mediante Informe N° 204-2025/MPS/APURyC/WMCC, de fecha 17 de setiembre de 2025, el jefe del Área de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, visto el documento revisado y al mismo tiempo se hizo la verificación al lugar in situ del Jr. Túpac Amaru Salida Sandia-Juliaca, predio denominado garita Fitosanitaria Vegetal y Oficinas; se ingresó y se observó en el predio una carpintería y al lado oficinas en abandono creciendo vegetación silvestre y sugiere que se proceda con la reversión y adjunta al presente plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva;

Que, mediante el N°2762-2025-MPS/SGDUR/PPGH de fecha 9 de octubre de 2025, el Sub Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, Remite la Verificación al predio Garita Fitosanitaria Vegetal y Oficinas, en ese marco mediante el Informe N° 135-2025-MPS/UP/RPP de fecha 09 de setiembre de 2026, el Jefe de la Unidad de Patrimonio, solicita informar que si alguna vez, se emitió Certificado de Posesión del predio en mención y a través del Informe N° Informe N° 264-2025/MPS/APURyC/WMCC, de fecha 05 de diciembre de 2025, el jefe del Área de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, Remite el Certificado de Posesión de fecha 16 de noviembre de año 2023;

Que, Mediante Informe N° 178-2025-MPS/UP/RPP, de fecha 09 de setiembre de 2026, el Jefe de la Unidad de Patrimonio, considera iniciar el trámite de reversión del predio denominado "**Garita Fitosanitaria Vegetal y Oficinas**", a favor de la Municipalidad Provincial de Sandia, al haberse verificado el incumplimiento de la finalidad establecida en el acto de donación, sustenta el procedimiento en lo dispuesto en el Art. 1631 del Código Civil, el Art. 89 de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N°27972, y el Art. 121 del Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, mediante Opinión Legal N° 0249-2026/MPS-OAJ de fecha 11 de mayo de 2026, emitido por el jefe (a) de la Oficina de Asesoría Jurídica **OPINA** "*de la evaluación de los actuados administrativos, del Testimonio de Donación de fecha 04 de octubre de 1973, de las verificaciones técnicas efectuadas in situ y del marco normativo aplicable, se acredita objetivamente que el inmueble donado a favor del Ministerio de Agricultura ha sido destinado a fines distintos a aquellos que motivaron la transferencia gratuita, configurándose el incumplimiento de la carga y finalidad esencial establecida expresamente en el acto de donación, así como la causal de reversión prevista en la cláusula resolutoria contenida en dicho instrumento. En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y el artículo 121 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151, corresponde **declarar jurídicamente viable y procedente el inicio del procedimiento de reversión del predio denominado "Garita Fitosanitaria Vegetal y Oficinas", debiendo el inmueble revertir al dominio y patrimonio de la Municipalidad Provincial de Sandia, conjuntamente con las mejoras existentes, al haberse desnaturalizado la finalidad pública que justificó su transferencia gratuita***";

Que, de la revisión del Testimonio de Donación de fecha 04 de octubre de 1973, así como del acuerdo adoptado en Sesión de Concejo Municipal de fecha 01 de diciembre de 1970, se advierte que la Municipalidad Provincial de Sandia efectuó la transferencia gratuita del inmueble a favor del Ministerio de Agricultura, estableciendo expresamente que el bien debía destinarse exclusivamente a la construcción y funcionamiento de una Garita Fitosanitaria Vegetal y oficinas administrativas. Asimismo, se consignó de manera inequívoca que el inmueble "**no podrá destinarse para otros fines, bajo pena de hacerse efectiva la reversión**", constituyéndose dicha condición como cláusula resolutoria expresa vinculada al cumplimiento de la finalidad pública que motivó la donación. En consecuencia, la permanencia del derecho otorgado al beneficiario se encontraba condicionada al cumplimiento continuo de la finalidad establecida en el acto de transferencia;

Que, la Municipalidad Provincial de Sandia está legalmente facultada y obligada a revertir la propiedad del predio a su favor debido al acreditado incumplimiento de la finalidad pública que justificó su donación. Conforme al artículo 121 del Reglamento de la Ley N° 29151, esta potestad de recuperación del patrimonio estatal le corresponde exclusivamente por haber sido la entidad transferente original y posee la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

Sandia

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

"Perú suyunchikpa allin kayninpaq hinallataq llapanchikpa yanapakuyinchik kallpachakunapq wata"

"Suma qamaña marapana jiwasa markasatakiya ukhamarakj tagini chikanchit' asiwisa juk'ampi ch'amañchatapxana"

cualidad de ser imprescriptible, lo que significa que el derecho de la municipalidad para iniciar el procedimiento administrativo no vence ni caduca con el transcurso del tiempo;

Que, mediante el Proveído N° 6109-2026 de fecha 12 de mayo de 2026 emitido por la Gerencia Municipal a la Oficina de secretaria general el expediente administrativo para que sea agendado para el debate en Sesión de Concejo;

POR TANTO, Estando a las facultades conferidas por artículo 41° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, de conformidad al mandato legal, en ejercicio de sus atribuciones, el Concejo Municipal de la provincia de Sandia, luego del análisis y votación correspondiente, por **MAYORIA CALIFICADA**; y con la dispensa de la lectura y aprobación de acta, adopto el siguiente:

Se Acuerda:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la REVERSION DE LA DONACION DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "GARITA FITOSANITARIA VEGETAL Y OFICINAS" A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANDIA, al no haberse destinado a la finalidad para el cual fue transferido en donación a favor de Ministerio de Agricultura, para la construcción de una Garita Fitosanitario Vegetal y Oficinas, conforme sesión de Concejo Municipal de fecha 01 de diciembre de 1970, conforme los documentos que anteceden.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, Almacén Central, Jefe de Unidad de Patrimonio y los de más unidades orgánicas, cumplan el presente acuerdo conforme a sus funciones conferidas, bajo responsabilidad.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR, a la Unidad de Tecnología de Información y Comunicaciones, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad el presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.

Cc/ Arch.
A/SG.
GM.
OGA/UP.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANDIA

Berly Hernan Tacca Yana
DNI N° 41554151
ALCALDE