Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América
Facultad de Ciencias Económicas
Escuela Profesional de Economía

El saneamiento físico legal de los bienes patrimoniales en la determinación del presupuesto de la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho-Lima. Periodo 2021 al 2023

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Para optar el Título Profesional de Economista

AUTOR

Edwin Elvis GORDILLO PÉREZ

ASESOR

Mg. Juan Eleazar ANICAMA PESCORAN

Lima, Perú

2024



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

Referencia bibliográfica

Gordillo, E. (2024). *El saneamiento físico legal de los bienes patrimoniales en la determinación del presupuesto de la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho-Lima. Periodo 2021 al 2023*. [Trabajo de suficiencia profesional de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Económicas, Escuela Profesional de Economía]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

Metadatos complementarios

Datos de autor	
Nombres y apellidos	Edwin Elvis Gordillo Pérez
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	42583799
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0003-4931-197X
Datos de asesor	
Nombres y apellidos	Juan Eleazar Anicama Pescoran
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	25527550
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0003-0071-6423
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	Geiner Marín Díaz
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	07163232
Miembro del jurado 1	
Nombres y apellidos	José Francisco Pinto Castro
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	08843084
Datos de investigación	

Línea de investigación	D.1.1.1. política fiscal
Grupo de investigación	Economía Pública - EP
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento
Ubicación geográfica de la investigación	Universidad Nacional Mayor de San Marcos Edificio: Facultad de Ciencias Económicas País: Perú Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Lima Calle: Germán Amezaga N°375 Latitud: -12.05777 Longitud: -77.08051
Año o rango de años en que se realizó la investigación	2021 - 2023
URL de disciplinas OCDE	Economía https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.02.01 Administración Pública https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.06.02

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
Universidad del Perú. Decana de América
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ACTA DE SUSTENTACIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ECONOMISTA.

Reunidos en EL Salón de Grados de la Facultad de Ciencias Económicas el día sábado 09 de noviembre de 2024 a las 18: 00 pm, ante el Jurado presidido por el catedrático **Econ. GEINER MARÍN DÍAZ** e integrado por los catedráticos **Econ. JOSÉ FRANCISCO PINTO CASTRO y Mg. JUAN ELEAZAR ANICAMA PESCORAN**

Se presenta el Bachiller **EDWIN ELVIS GORDILLO PÉREZ** para realizar la defensa de su Trabajo de Suficiencia Profesional " **EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS BIENES PATRIMONIALES EN LA DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO-LIMA. PERIODO 2021 AL 2023 "** presentada para la obtención del Título Profesional de Economista .

De acuerdo a las normas vigentes el Bachiller después de finalizada la exposición absolvió las preguntas planteadas por los miembros del jurado. Concluida esta fase se suspendió el acto público, a fin de que los señores catedráticos en votación secreta procedieran a la calificación correspondiente

Acto seguido el presidente del Jurado informó que el graduando había sido APROBADO por UNANIMIDAD con el calificativo de

16 (DIECISEIS)
(Números y letras)

Para dar fe del acto, suscriben la presente acta el Presidente y los Miembros del Jurado a los 09 días del mes de Noviembre de 2024.

Econ. GEINER MARÍN DÍAZ
Presidente

Econ. JOSÉ FRANCISCO PINTO CASTRO
Miembro

Mg. JUAN ELEAZAR ANICAMA PESCORAN
Asesor

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América
Vicerrectorado de Investigación y Posgrado

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Yo JUAN ELEAZAR ANICAMA PESCORAN en mi condición de asesor acreditado con la Resolución Decanal N° 000953-2024-D-FCE/UNMSM del Trabajo de Suficiencia Profesional, cuyo título es *El Saneamiento Físico Legal de los Bienes Patrimoniales y su sinceramiento en los Registros Financieros y Patrimoniales en la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho - Lima. Periodo 2021 al 2023*, presentado por el bachiller EDWIN ELVIS GORDILLO PÉREZ para optar el título de Economista, **CERTIFICO** que se ha cumplido con lo establecido en la Directiva de Originalidad y de Similitud de Trabajos Académicos, de Investigación y Producción Intelectual. Según larevisión, análisis y evaluación mediante el software de similitud textual, el documento evaluado cuenta con el porcentaje de 7% de similitud, nivel PERMITIDO para continuar con los trámites correspondientes y para su publicación en el repositorio institucional.

Se emite el presente certificado en cumplimiento de lo establecido en las normas vigentes, como uno de los requisitos para la obtención del título correspondiente.

Firma _____
DNI: 25527550
JUAN ELEAZAR ANICAMA PESCORAN


Huella digital

DEDICATORIA

Dedico este trabajo por un lado a mi madre, por otro a mi esposa, mi hija y todos los que creyeron en mí. Porque los considero los pilares fundamentales de mi desarrollo profesional.

AGRADECIMIENTO

Agradezco sinceramente a mi familia, sin ellos nada sería posible. Sobre todo, el apoyo incondicional de mi esposa quien siempre ha estado ahí para darme el aliento necesario para seguir adelante y adquirir la sabiduría para lograr cualquier objetivo propuesto tanto a nivel profesional como personal y finalmente agradezco a mis profesores universitarios por sus concejos. Y el aporte profesional a mi desarrollo académico. A todos ellos gracias.

ÍNDICE DE CONTENIDO

CARATULA 1

DEDICATORIA 2

AGRADECIMIENTO 2

ÍNDICE DE CONTENIDO 3

ABREVIATURAS 6

RESUMEN 7

ABSTRACT Y KEVWORDS 8

INTRODUCCIÓN 9

CAPITULO I 11

ASPECTOS GENERALES 11

Descripción de La Entidad 11

Razón Social 12

Estructura Orgánica de La Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho 13

Estructura orgánica de la Oficina de Abastecimiento 14

CAPITULO II 15

CONTEXTO DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL 15

Descripción del cargo 15

Cargo 15

Funciones 16

Gestión de Muebles 16

Gestión de Inmuebles. 17

Saneamiento de Inmuebles. 17

Registro, control y actualización del módulo SINABIP Web 33

CAPITULO III 39
REALIDAD PROBLEMÁTICA DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL 39
Problemas importantes presentados 39
Descripción del Problema 39
Problema General 39
Problema Especifico 39
CAPITULO VI 40
PARTICIPACIÓN EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA 40
Objetivos del informe producto de la experiencia laboral 40
Objetivo General 40
Objetivo Especifico 40
Resultados alcanzados para el objetivo general 40
Resultados Alcanzados para el Objetivo Específicos 50
CAPITULO V 52
FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA 52
Antecedentes de investigación 52
Marco Teórico relacionado al objeto de estudio. 52
Fundamentos de Economía Pública 52
CAPÍTULO VI 56
MÉTODO 56
Tipo de Investigación 56
Alcance 56
Variable Dependiente: 56
Variable independiente: 56
Presupuesto Asignado a los Activos no Financieros 56

Presupuesto Asignado a la Oficina de Abastecimiento 56

CAPÍTULO VII 57

DESARROLLO DE CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE MEJORAS 57

Casos Prácticos 57

Marco legal 59

Propuesta de Mejora 59

CONCLUSIONES 62

RECOMENDACIONES 64

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 65

ANEXOS 66

ABREVIATURAS

ANF	:	Activo no Financiero.
CC	:	Código Civil.
CUS	:	Código único SINABIP.
MEF	:	Ministerio de Economía y Finanzas.
MDSJL	:	Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.
OA	:	Oficina de Abastecimiento.
OGAF	:	Oficina General de Administración y Finanzas.
PIP	:	Proyectos de Inversión Pública
SBN	:	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
SIGA MEF	:	Sistema Integrada de Gestión Administrativa del MEF.
SINABIP	:	Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
SNA	:	Sistema Nacional de Abastecimiento.
SUNARP	:	Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
SGAyCP	:	Subgerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial.
TUO	:	Texto Único Ordenando.

RESUMEN

El propósito de esta investigación fue establecer la relación entre el saneamiento físico legal de los bienes patrimoniales y la asignación de fondos del presupuesto municipal del distrito de San Juan de Lurigancho en Activos no Financieros, que incluye los gastos asociados con la adquisición de mobiliario, equipos varios y los Proyectos de Inversión Pública, en adelante PIP. Lo que involucra actividades y proyectos que son valorados económicamente para alcanzar los objetivos fijados por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en adelante la MDSJL. Sin embargo, en este trabajo exploraremos el monto asignado a las PIP durante el período comprendido entre 2021 y 2023. Debido a esto, durante el año 2021, se logró ejecutar el 88.64% del presupuesto destinado a los proyectos de inversión pública. Durante el año 2022, la ejecución presupuestaria de los proyectos de inversión pública alcanzó el 92,24%. Mientras que, para el año 2023, el presupuesto asignado a los proyectos de inversión pública logró ejecutar un impresionante 94,36%. En esta ocasión, se utilizó un esquema de análisis no experimental, donde no se generan situaciones nuevas, sino que se analizan situaciones ya ciertas que no son causadas deliberadamente por el investigador.

ABSTRACT Y KEVWORDS

The purpose of this investigation was to establish the relationship between the legal physical sanitation of heritage assets and the allocation of funds from the municipal budget of the district of San Juan de Lurigancho in Non-Financial Assets, which includes the expenses associated with the acquisition of furniture, equipment, various and Public Investment Projects, hereinafter PIP. Which involves activities and projects that are economically valued to achieve the objectives set by the District Municipality of San Juan de Lurigancho, hereinafter The MDSJL. However, in this work we will explore the amount allocated to PIPs during the period between 2021 and 2023. Due to this, during the year 2021, 88.64% of the budget allocated to public investment projects was executed. During 2022, budget execution of public investment projects reached 92.24%. However, for the year 2023, the budget allocated to public investment projects managed to execute an impressive 94.36%. On this occasion, a non-experimental analysis scheme was used, where new situations are not generated, but rather certain situations that are not deliberately caused by the researcher are analyzed.

INTRODUCCIÓN

La aparición de los bienes nacionales tiene su origen en los inicios de la República, cuando se promulgó el Decreto el 03 de agosto de 1821. En ese momento, Don José Francisco de San Martín ejerció el control político y militar como protector del Perú, designando al Dr. Hipólito Unánue y Pavón como Primer Secretario del Ministerio de Hacienda. Además, le otorgó el cargo de presidente del Consejo de Gobierno. Unánue dio su aprobación a las propuestas presentadas por el Ministro de Hacienda en ese momento, Don José de Larrea y Laredo, indicando la necesidad de organizar y gestionar de manera transparente y efectiva los activos nacionales, ingresos y todas las fuentes de financiamiento público. El objetivo principal es restaurar las finanzas públicas después de la guerra del Pacífico. De esta manera se asegura la solvencia del gobierno, la efectividad de sus actividades y la implicación de la ciudadanía en su mejoría. En el Estado, la prioridad es garantizar una gestión eficiente y control adecuado de las inversiones realizadas con el dinero público. La prosperidad del Estado se fundamenta en la organización y la constancia en la administración gubernamental, de acuerdo con las medidas implementadas para alcanzar este objetivo después del conflicto del Pacífico.

Durante un siglo y medio, el Ministerio de Hacienda ha tenido la tarea de manejar los Bienes Nacionales a través de su Dirección de Administración y posteriormente a través de su Dirección de Rentas, en concreto, la sección encargada del Guano, Bienes y Rentas Nacionales de acuerdo con las directrices fijadas en el Reglamento de la época que implica la responsabilidad sobre el Crédito, el Guano y los Bienes Nacionales. Por lo tanto, en relación con la Gestión de los Bienes Nacionales, las responsabilidades eran las siguientes:

Mantener un registro detallado de todos los activos estatales, organizándolos por departamentos y distinguiendo entre bienes muebles e inmuebles que generen ingresos o no, o que estén al servicio del Estado, ofreciendo información precisa sobre su adquisición, valoración, enajenación o transferencia, así como sus características;

Supervisar las cuentas de cada arrendatario de los bienes y las participaciones estatales; emitir los recibos de arrendamiento de los inmuebles.

Con la intención de garantizar la conservación de los bienes inmuebles estatales, se creó el Registro Nacional de Bienes Inmuebles para que fueran inscritos en el registro de la propiedad. Además, sirve para supervisar las actividades legales relacionadas con la propiedad estatal y proponer una categorización ordenada de los terrenos. A partir de entonces, se ha vuelto esencial registrarse y conservar los activos que son de propiedad del Estado.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

Descripción de La Entidad

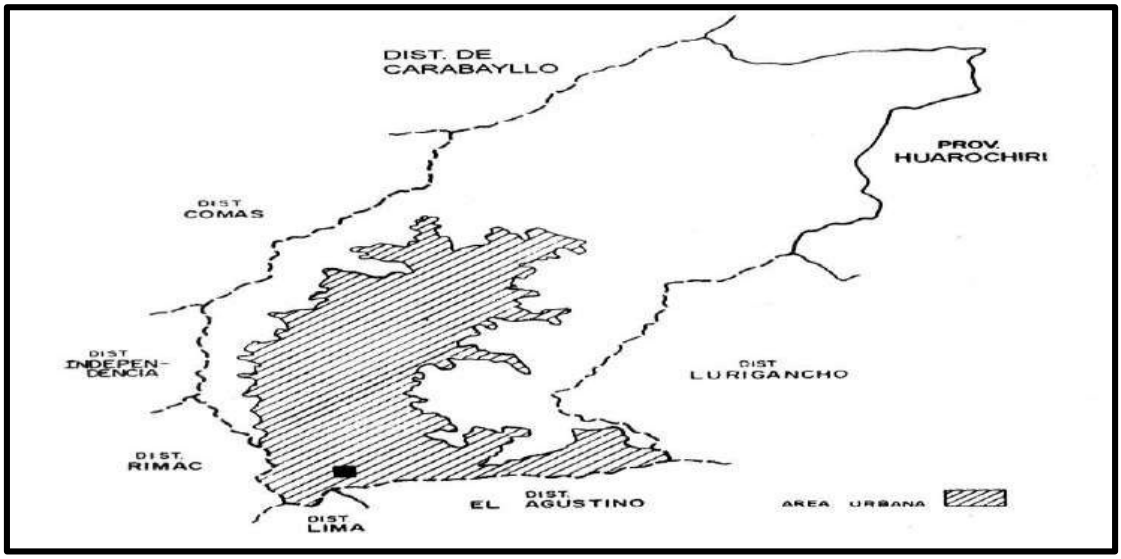
En el primer gobierno del ex presidente Fernando Belaunde, se estableció San Juan de Lurigancho como distrito mediante el Decreto Ley 16382, del 13 de enero del 1967, La creación de la nueva comuna se originó debido a la separación del distrito de Lurigancho y al aislamiento con la Villa de Chosica.

El distrito de San Juan de Lurigancho se encuentra situado en la dirección Noreste de la ciudad de Lima y forma parte de la subregión Lima Este. El distrito en cuestión tiene una extensión territorial de 131.25 Km² de superficie y su altitud promedio se sitúa en torno a los de 205 m.s.n.m.

El número de residentes en el distrito de San Juan de Lurigancho para el año 2024 es de 1 millón 264 mil 60 personas, lo que lo convierte en el distrito más poblado de la capital.

Figura 1

Mapa del Distrito de San Juan de Lurigancho.



Nota. Fuente INEI, 1993.

La Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en adelante la MDSJL, es una entidad estatal con capacidad legal propia, que goza de independencia política, económica y administrativa de sus recursos. Además, constituye un pliego presupuestal.

La MDSJL ejerce su poder en el distrito de San Juan de Lurigancho según lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo, la MDSJL como entidad municipal del Sector Público, debe cumplir con las normas de la Directiva para la Gestión de Bienes Muebles Patrimoniales al ser integrante del Sistema Nacional de Abastecimiento. Además, está sujeta a la Directiva que controla la adquisición y disposición de bienes inmuebles, así como a la Directiva que rige la administración del almacenamiento y distribución de bienes muebles. La corporación municipal debe cumplir con las normativas del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el Decreto Legislativo 1440, al ser parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, La MDSJL cumplió en aplicar la Ley N°31084, N°31365 y N°31638, que abordaron el Presupuesto del Sector Público para los años 2021, 2022 y 2023, respectivamente.

Razón Social

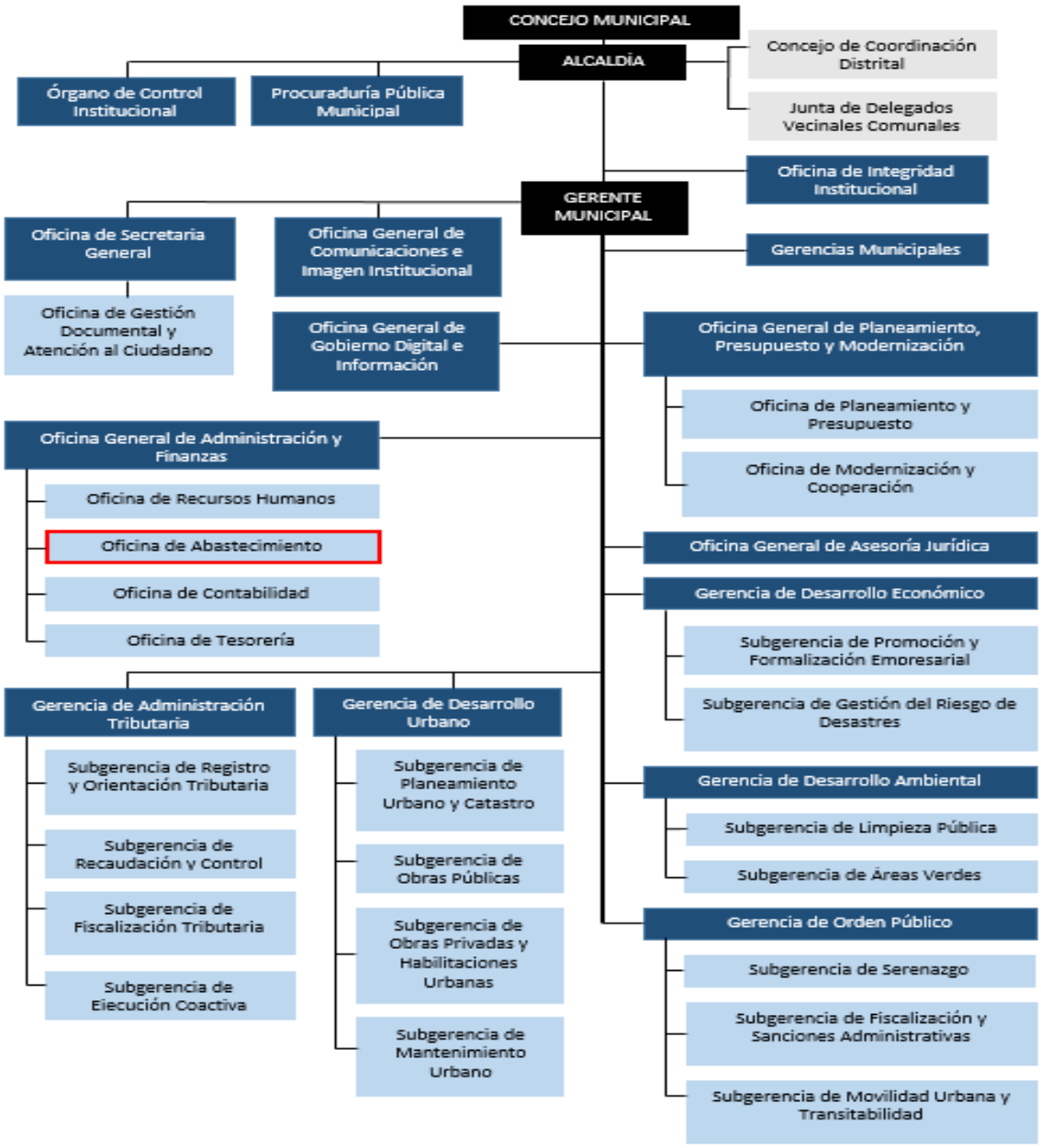
De la consulta realizada en la página oficial de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT mediante el siguiente link: https://e-consultaruc.sunat.gob.pe/cl-ti-itmrconsruc/jcrS00Alias, se constató que la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho cuenta con la razón social denominada: "Municipalidad de San Juan de Lurigancho " con RUC N° 20131378034, con fecha de inicio de actividades desde el 04 de enero de 1970, siendo su domicilio fiscal en el Jr. Los Amautas N°180, Urb. Zarate (Av. Gran Chimú) Lima – Lima – San Juan de Lurigancho. Cuya actividad económica la clasifica como contribuyente de tipo: "Gobierno Local" cuya actividad económica es: Principal - 8411 - Actividades de la administración pública en general.

Estructura Orgánica de La Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho

De conformidad al Anexo del Reglamento de Organización y Funciones-ROF aprobado mediante Ordenanza N°459-MDSJL y sus modificatorias con Ordenanza N°473-MDSJL y Ordenanza N°474-MDSJL se determinó la Estructura Orgánica de la MDSJL conforme a la Figura 2.

Figura 2

Estructura Orgánica de la MDSJL.



Nota. Elaboración propia.

Estructura orgánica de la Oficina de Abastecimiento

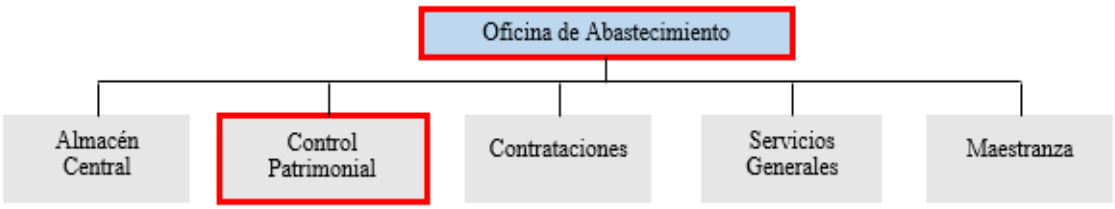
La Oficina de Abastecimiento, en adelante OA, planifica, implementa y supervisa los procedimientos del sistema administrativo del suministro de la entidad, Además, la oficina gestiona los activos de la entidad, incluyendo registro, almacenamiento, distribución, disposición y supervisión de los bienes patrimoniales.

La Oficina de Abastecimiento depende de la Oficina General de Administración y Finanzas, la cual supervisa el control patrimonial y la custodia de los activos y bienes en almacén, además de proponer, gestionar y emitir actos relacionados con los bienes municipales.

La estructura orgánica de la OA se constituye de acuerdo con la figura 3.

Figura 3

Organigrama de la Oficina de Abastecimiento.



Nota. Elaboración propia.

Control patrimonial, abreviado como CP, es un área técnica anexa a la Oficina de Abastecimiento. La responsabilidad de CP abarca el registro, distribución, disposición y supervisión de los bienes de la MDSJL. Además, elabora informes técnicos especializados sobre esos procesos.

CAPITULO II

CONTEXTO DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL

Descripción del cargo

Cargo

Comencé mis actividades laborales el 10 de agosto de 2023 en el área de Control Patrimonial anexa a la Oficina de Abastecimiento de la MDSJL como "Especialista de Bienes Muebles e Inmuebles " como detalla la Tabla1.

Tabla 1

Constancia de Prestación de Servicio N°0239-2024-OA.

Ítem	Orden de Servicio	Expediente SIAF	Servicio	Periodo	Año	Unidad Orgánica
1	7910	8659	Especialista de Bienes Muebles e Inmuebles	Agosto Setiembre Octubre Noviembre Diciembre	2023	Subgerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial
2	8393	9279				
3	9987	11265				

Nota. Elaboración propia.

Tras completar múltiples capacitaciones técnicas sobre Bienes Estatales y entrenamientos sobre Gestión Patrimonial debidamente acreditados mediante certificados con una duración acumulada mayor a ochenta (80) horas lectivas y por haber aprobado la evaluación de conocimientos determinado por la SBN, con lo cual desde el 04 de marzo del 2019 obtuve la Certificación Gestión de Bienes Estatales con Código: 18GPEMRN64 con vigencia indeterminada logrando así la Especialización. Bienes Muebles e Inmuebles otorgado por la SBN. Durante el año 2024, continúo con mis actividades laborales en la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho con el Servicio Especializado en Gestión Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles en la Oficina de Abastecimiento (Antes Subgerencia de Abastecimiento

y Control Patrimonial). Al respecto, mis actividades laborales desde enero a mayo del 2024 se detallan en la siguiente Tabla2:

Tabla 2

Constancia de Prestación de Servicio N°0694-2024-OA.

Ítem	Orden de Servicio	Expediente SIAF	Servicio	Periodo	Año	Unidad Orgánica
1	000127	9279	Servicio Especializado en Gestión Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles	Enero Febrero Marzo Abril Mayo	2024	Oficina de Abastecimiento
2	003086	11265				

Nota. Elaboración propia.

Asimismo, informo mediante el presente que aún me encuentro prestando servicio de Coordinación, Supervisión y Elaboración del Diagnóstico Situacional de Control Patrimonial para la Oficina de Abastecimiento en el área de Control Patrimonial conforme a la Orden de Servicio N°0005277-2024 y SIAF N°6302 - 2024 vigente hasta diciembre de 2024.

Funciones

Mis funciones se distribuyen entre la gestión de la administración de los activos no financieros, que incluyen tanto los muebles como los bienes inmuebles.

Gestión de Muebles

En calidad de especialista, realizó la elaboración de informes técnicos referentes a altas de bienes muebles en diferentes situaciones.

Además, realizo la gestión de la elaboración de informes técnicos referentes a bajas de bienes muebles por distintas causas.

Elaboro informes técnicos sobre la disposición de bienes muebles, incluyendo actos de administración y retiro de los muebles del patrimonio.

Al respecto, es preciso mencionar que si bien es muy importante el control patrimonial de bienes muebles de la MDSJL. Sin embargo, la presente investigación se fundamenta en la necesidad de establecer los nexos entre el saneamiento físico legal de los Inmuebles de La MDSJL con el presupuesto institucional.

En ese sentido, es necesario destacar la importancia de la gestión de los muebles de la MDSJL. No obstante, el presente estudio se basa en la importancia de establecer la relación del saneamiento físico legal de los inmuebles con el presupuesto institucional.

Gestión de Inmuebles.

Saneamiento de Inmuebles.

Caso 1: Como experto en bienes de la MDSJL, redacté un Informe Técnico siguiendo las leyes actuales. El informe analiza si es posible firmar un acuerdo entre el Ministerio de Salud y la MDSJL para mejorar la atención médica antes de llegar al hospital. Esto significa que la municipalidad debe ceder al Ministerio de Salud un espacio de 29,69 m² que forma parte de una edificación llamada Módulo de Serenazgo – Águila 6 para crear una base SAMU. Sobre este asunto, el Concejo Municipal aprobó el acuerdo para firmar un convenio de cooperación entre el Ministerio de Salud y la MDSJL. Este acuerdo significa que se prestará temporalmente el local municipal (Instalaciones del Módulo Águila 6) situado en la Av. Las Flores S/N cruce con la Av. Los Jardines Oeste, Urbanización San Hilarión-Segunda Etapa, al Ministerio de Salud por un lapso de cuatro (04) años. Al respecto, de esta forma se colabora con el quinto objetivo institucional, ayudando a proteger a la población y sus formas de vida de peligros naturales y provocados por las personas, según lo indicado por el gobierno local.

Figura 4

Módulo de Serenazgo - Águila 6.



Caso 2: En mi calidad de especialista de bienes muebles e inmuebles, redacté un Informe Técnico que aborda la posibilidad de ceder un terreno de 8,339.63 m² al Ministerio de Transporte y Comunicaciones, en conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N°1192. En el informe mencionado se detalla que el terreno de 8.339,63 m² nunca estuvo bajo la propiedad de la MDSJL. En cuanto a este asunto, es relevante señalar que el terreno de 8,339.63 m² se clasifica como un bien de dominio público, específicamente como una vía. Además, dicho terreno formará parte de una extensión mayor designada para el desarrollo del anillo vial periférico. Contribuyendo de este modo con el Objetivo 6 de la Misión Distrital, que busca promover el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible en el distrito.

Figura 5

Imagen del Predio de 8,339.63 m².

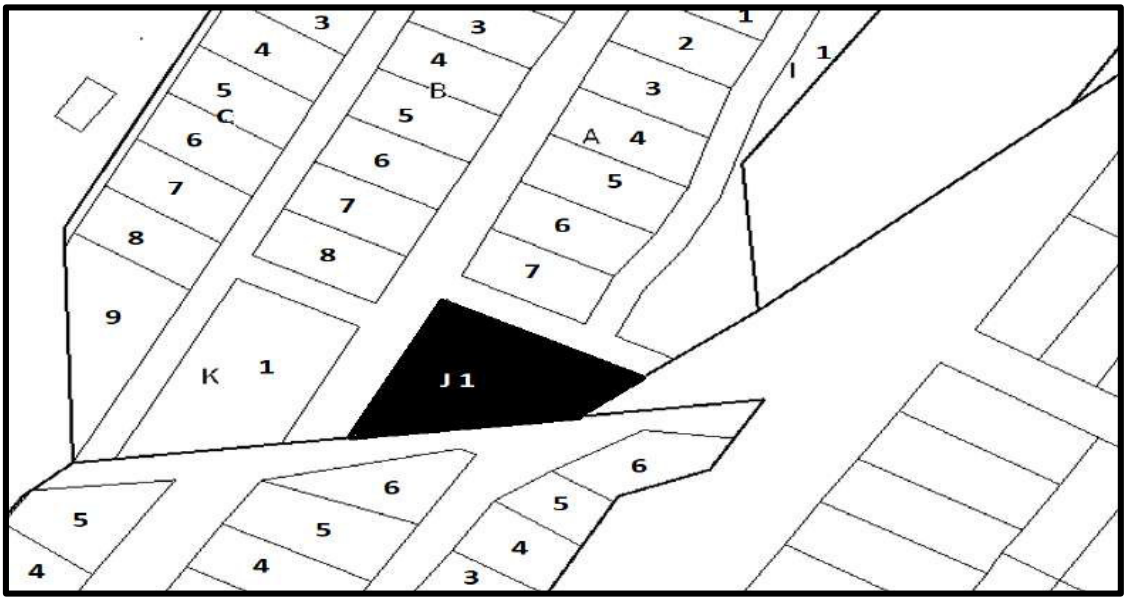


Nota. Sobre el predio de 8,339.63 m² de área se construirá el Proyecto Anillo Vial Periférico.

Caso 3: Como especialista en bienes muebles e inmuebles, redacté un Informe Técnico sobre un terreno de 273,70 m² ubicado en el Lt. 1 MZ. J, de la Calle A del Asentamiento Humano Integración Los Laureles, en el sector San Martín de Porras, que está siendo destinada por la Municipalidad para convertirse en un parque o jardín, inscrita con Partida Registral P02143711. En relación a este asunto, a través del Informe Técnico recomendé que la Subgerencia de Medio Ambiente, Parques y Jardines plante árboles en el área mencionada para asegurar que se use adecuadamente. Contribuyendo de esta forma al logro del cuarto objetivo de la MDSJL, que busca impulsar la mejora de la gestión ambiental sostenible en el distrito, según lo establecido por la municipalidad.

Figura 6

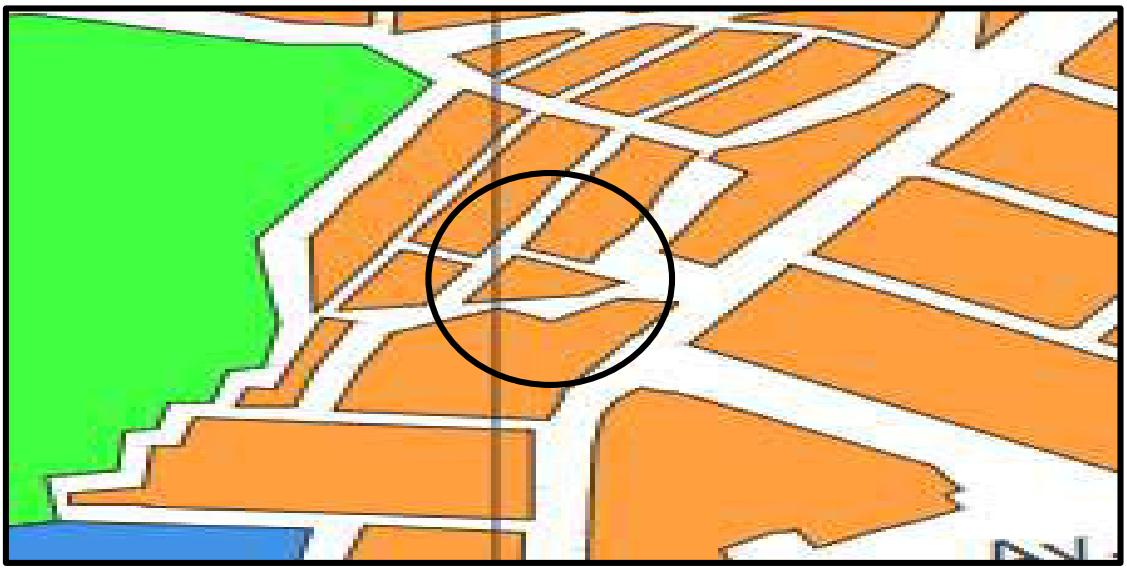
Plano de Ubicación del Lote 1 Mz. J AA.HH. Integración los Laureles.



Nota. El predio tiene una extensión de 207.30 m² destinado a Parque / Jardín.

Figura 7

Plano de Zonificación del Predio.



Nota: La zonificación del Parque / Jardín cuenta con una RDM en merito a la Ordenanza N° 620-MML, Ordenanza N° 1081-MML. Pero debería tener una zonificación de Zona de Recreación Publica (ZRP).

Figura 8

Imagen fotográfica del predio.



Nota: la imagen fotográfica fue registrada el día lunes 06 de setiembre de 2023. Con el cual se constató que el predio se encuentra ubicado en las laderas de un cerro con una pendiente muy pronunciada y el terreno es predominantemente rocoso.

Caso 4: En calidad de especialista de bienes patrimoniales, elaboré un Informe Técnico conforme a las leyes vigentes, referente a la aprobación de la donación de una caseta de vigilancia ofrecida por el Comité de Obras de la Tercera Etapa de la Comuna Nueve de la Zona semirustica de Canto Grande. En cuanto a este asunto, el monto total de la caseta de vigilancia es de tres mil soles exactos. Contribuyendo de esta forma con respecto al objetivo 1 de la MDSJL de reducir los índices de inseguridad ciudadana en el distrito.

Figura 9

Imagen fotográfica de caseta de serenazgo.



Caso 5: Como especialista, he redactado un informe técnico que, habla sobre el proyecto denominado "Acuerdo Específico de Colaboración entre el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y la MDSJL". El proyecto consiste en ceder tres (03) espacios para ser utilizados durante un plazo inicial de dos (02) años, con la opción de extenderlo, en apoyo al programa nacional para prevenir y eliminar la violencia contra las mujeres y miembros del grupo. Conocido como AURORA, que es un organismo perteneciente al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. Los tres espacios citados forman parte de la Agencia Municipal Canto Grande, ubicada en el Jirón. El domicilio se encuentra en San Martín N°675, situado en la encantadora urbanización San Rafael, en el distrito de San Juan de Lurigancho, que forma parte de la provincia y región de Lima. El Concejo Municipal aprobó el convenio mencionado mediante un acuerdo de concejo. Otorgando de este modo el uso exclusivo de un área total de

68.38 m², repartida en tres (03) espacios, durante un período de dos (02) años. De este modo, se está colaborando con la realización del objetivo 2 de la MDSJL, el cual tiene como objetivo principal mejorar la disponibilidad de los servicios sociales para las personas en situación de vulnerabilidad en la zona.

Figura 10

Imagen fotográfica de la Agencia Municipal Canto Grande.



Figura 11

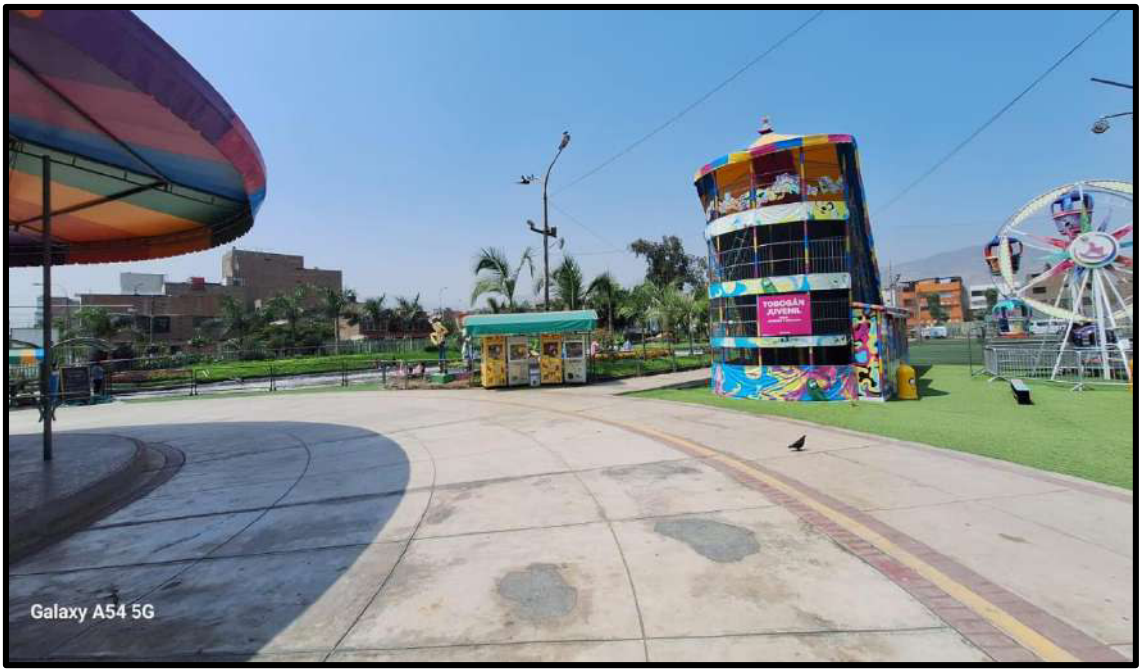
Imagen fotográfica de los ambientes afectados en uso al programa AURORA.



Caso 6: Como especialista redacté el Informe Técnico N°019-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, este informe habla sobre el Parque Bolognesi, que tiene un tamaño de 20,994.68 m² y está ubicado en la Urbanización Canto Grande-Unidad Siete, en San Juan de Lurigancho, Lima. Este terreno está inscrito en la Partida Registral 13052080 y es propiedad de La MDSJL. Es un área recreacional. Al respecto, sugerí que se le dé permiso al Instituto ICAPEDS, una organización sin fines de lucro que cumple con las reglas sobre el uso del lugar y otras normas. Igualmente, sobre este tema, el Concejo Municipal aprobó mediante Acuerdo de Concejo el Convenio Específico de Cooperación entre la MDSJL y el Instituto ICAPEDS. Este acuerdo dura cuatro (4) años y autoriza usar un terreno en el Parque Coronel Francisco Bolognesi para realizar la actividad de entretenimiento familiar llamada "Play Park". De esta manera, se está ayudando a lograr el objetivo 3 de La MDSJL, que tiene como propósito fomentar el desarrollo personal y hábitos saludables en la zona.

Figura 12

Imagen fotográfica del Parque Coronel Francisco Bolognesi.



Caso 7: Realice el Informe Técnico N°027-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA referente al predio de 33,192.76 m² de área con CUS N°192039, ubicado en el Jr. Canteras S/N, Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector IV, 2da y 3ra Etapa, San Juan de Lurigancho, que es utilizado como Cementerio el cual es considerado como un bien público. Por lo tanto, es favorable la independización con cambio de titularidad del referido predio con uso de cementerio a favor de la MDSJL. Al respecto, el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo N° 072-2024-MDSJL, de fecha 18 de julio de 2024, aprobó la independización con cambio de titularidad a favor de La MDSJL del predio con uso de cementerio, situado sobre el ámbito de mayor extensión de 537,258.66 m² inscrito en la Partida N° P02089937 del Programa Ciudad Mariscal Cáceres. Contribuyendo de este modo con el objetivo 8 de la MDSJL de fortalecer la gestión municipal.

Figura 13

Imagen satelital del Cementerio Santa María.



Nota: el predio cuenta con una extensión de 33,192.76 m².

Figura 14

Imagen fotográfica del Cementerio Santa María.



Caso 8: Como experto en Bienes Muebles e Inmuebles, he presentado el Informe Técnico N°033-2024-EEGP-CP-OA. Este informe aborda la ampliación del uso mediante la Adenda N° 01 del Convenio interinstitucional para la afectación en uso de terrenos de contingencia, destinado a la implementación del portafolio de inversión del "Proyecto Especial de Inversión Pública Escuelas Bicentenario", que se construirán en el Distrito de San Juan de Lurigancho. Este acuerdo conlleva la modificación en el uso de once (11) propiedades para la edificación de nueve (09) instituciones educativas. En relación a este asunto, el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo de Concejo N° 083-2024-MDSJL, otorgó su aprobación para la realización de la Primera Adenda, con el objetivo de realizar la edificación de las Instituciones Educativas mencionadas en la Tabla 3.

Tabla 3

Relación de Escuelas Bicentenarios del Distrito de San Juan de Lurigancho.

ÍTEM	INST. EDUCATIVA	UBICACIÓN DEL TERRENO
1	JAVIER PÉREZ DE CUELLAR	PARQUE N°01, LA SOLIDARIDAD – JR. LAS ESMERALDAS – URBANIZACIÓN LA HUAIRONA.
2	10 DE OCTUBRE	CANCHA DE FUTBOL 10 DE OCTUBRE ENTRE JR. GRANDE Y JR. MARTÍNEZ
3	TORIBIO DE LUZURIAGA Y MEJÍA	PARQUE N°04, LOTE PQ4 - APV. SANTA ELIZABETH 2DA. ETAPA. ENTRE EL JR. NEVADO HUASCARÁN (CALLE 3) Y JR. NEVADO AUSANGATE (CALLE 4). ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA STA. ELIZABETH 2DA. ETAPA PARQUE N°05, LOTE PQ5. PARQUE N°06 ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA SANTA ELIZABETH, JR. NEVADO HUANDOY CDRA. 1.
4	100	PARQUE DE LA URBANIZACIÓN SANTA ELIZABETH - 1ERA ETAPA, JR. LOS CENTAUROS S/N, MZ LL LOTE 3.
5	GRAN AMAUTA MARIÁTEGUI	ESTADIO MUNICIPAL SANTA MARÍA, UBICADO EN LA CALLE D S/N.
6	JUAN VELASCO ALVARADO	TERRENO Y LOSA DEPORTIVA UBICADO ENTRE LAS MZ. R1, MZ. P1 B Y P1 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO JOSE CARLOS MARIÁTEGUI.
7	INDEPENDENCIA AMARICANA	TERRENO LIBRE USADO COMO CAMPO DEPORTIVO (AA.HH. EL ROSAL) FRENTE AL AA.HH. TRES CRUCES, CALLE LOS LIRIOS S/N.
8	INCA MANCO CÁPAC	PARQUE EL COSMOS UBICADO A DOS CUADRAS DE LA I.E 109 INCA MANCO CAPAC, APATITOS 1754.
9	KAROL WOJTYLA	ENTRE MZ. W, O Y P, AA.HH. CIUDAD DE LOS CONSTRUCTORES.

Nota. Elaboración propia.

De esta manera, se está contribuyendo al objetivo 6 de la MDSJL que busca fomentar un crecimiento planificado y sostenible en el distrito.

Caso 9: Elaboré el Informe Técnico N°034-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, de fecha 10 de julio de 2024, referente al trámite de Afectación en Uso del inmueble de 2,061.80 m² administrado por La MDSJL y que forma parte de un ámbito de mayor extensión de 5,760.00 m² con Partida Electrónica P02062595, ubicado en el Lt. PQ1 del Asentamiento Humano Los Amautas a favor de la Policía Nacional del Perú. Al respecto, el Concejo Municipal, con Acuerdo de Concejo 074-2024-MDSJL, aprobó la entrega de terreno de 2,061.80 m² a favor de la PNP, para que sea utilizado como una Unidad de Emergencia Motorizada "Los Halcones"-base Este 1 de la Policía Nacional del Perú, con la finalidad de contribuir con la seguridad ciudadana del distrito apoyando de este modo el objetivo 1 de la MDSJL de disminuir los niveles de inseguridad en la zona.

Figura 15

Imagen fotográfica del terreno de 2,061.80 m² del Lote PQ1 del AA.HH. Los Amautas.



Caso 10: Como especialista de bienes muebles e inmuebles realice el Informe Técnico N°044-2024-EEGP-CP-OA/MDSJL, según las leyes actuales, con el cual concluyó que el Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal autorice al Señor Alcalde Jesús Maldonado Amao. Que, en representación de la MDSJL, acepte todo aporte reglamentario de once (11) predios. Al respecto, el Concejo Municipal con Acuerdo de Concejo 103-2024-MDSJL, autorizó al señor alcalde Jesús Maldonado Amao realizar el saneamiento físico legal de once (11) predios correspondientes a aportes reglamentarios otorgados a favor de la MDSJL, además de solicitar mediante oficio, la inscripción de los referidos predios ante la SUNARP. Asimismo, otorgó autorización para suscribir las minutas, escrituras públicas y todos los documentos que permitan la inscripción de los predios descritos en la Tabla 4.

Tabla 4

Relacione 11 Predios en Proceso de Saneamiento.

PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA (m²)	PARTIDA	COORDENADAS GEOGRÁFICAS
PARQUE INCA MANCO CÁPAC	JR. ROSICLER CON JR. LOS DIAMANTES LOTE PQE3 MZ. X-III.	9,491.40	11608419	-12.001847; -77.001306
PARQUE DE LA AMISTAD	JIRÓN. LOS APATITOS Y JR. PIEDRA DEL SOL LOTE PQE18 MZ. N-V.	4,979.12	11608414	-12.002952; -76.996899
PARQUE N°8	JIRÓN. LOS ÓNIX CON JR. LAS GEODAS LOTE PQE8 MZ. Q-V.	6,510.90	11608412	-12.003322; -76.994991
PARQUE JORGE CHÁVEZ	JIRÓN. REJALGAR CON JR. LOS APATITOS LT. PQE3A ASOC. PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC 3ERA ETAPA	4,416.50	11608413	-12.004425; -76.996680
CAMPO DEPORTIVO LA SEGUNDA Y PARQUE SOL DE ZARATE	LOTE PQE1 MZ. Y-III ASOC. PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC 2DA ETAPA	8,234.00	11608435	-12.005871; -76997476
PARQUE 21	JR. LAS GALENAS Y JR. LAS TURQUEZAS LOTE PQE1 MZ. Q-IV ASOC. PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC 1ERA ETAPA	3,310.00	11608417	-11.997500, -77.002871
PARQUE LAS PALMERAS	JR. LAS AMATISTAS CON JR. PIRITAS LOTE PQE2 MZ. K-IV.	9,456.75	11608416	-11.999126; -77.002991

PARQUE EL CORAL	JR. LOS JASPES CON JR. PIEDRA DEL SOL LOTE PQE4 MZ. Y – IV.	5,821.13	11608418	-11.997652; -76.999606
PARQUE COSMOS	CL. LAS GALITAS CON JR. LOS APATITOS LOTE PQE5 MZ. H-V ASOC. PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC 1ERA ETAPA	6,490.20	11608415	-12.000581; -76.998335
PREDIO DESTINADO A RECREACIÓN PUBLICA	AV. CENTRAL DETALLE 0 LOCALIZACION URB. CIUDAD MARISCAL CACERES	13988.263	-	-11.95836; -76.983390
PARQUE SOLIDARIDAD	CA. PIEDRA BIGUA – ARENISCAS – ESMERALDAS, URB. LA HUAYRONA	15000.00	-	-11.994260; -77.001994

Nota. Elaboración propia.

Apoyando de este modo el objetivo 6 de la MDSJL que busca fomentar un crecimiento planificado y sostenible de la zona.

Caso 11: Elaboré el Informe Técnico 073-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA sobre la aceptación de la donación de un terreno de 480.020 m² con Partida Registral 11607839, ubicado en el Lt. 2 de la Manzana X - II de la Asoc. De Vivienda Inca Manco Cápac Primera Etapa. El cual ha sido ofrecido a La MDSJL sobre este asunto. El Concejo Municipal aprobó la aceptación de donación hecha por la referida Asociación. Esto se llevó a cabo a través del Acuerdo de Concejo 102-2024-MDSJL. Además, el valor del terreno asciende a S/48,962.04 y este terreno se va a usar para el beneficio de la gente que vive en esta área. Apoyando así el Objetivo 6 de la MDSJL, que busca promover un crecimiento urbano planificado y sostenible en la zona.

Figura 16

Imagen fotográfica del terreno de 480.020 m2 donado a favor de la MDSJL.



Nota. Imagen obtenida del portal web: www.google.com ubicado frente a la Calle Los Cuarzos (antes Calle Las Magnolias).

Caso 12: Realice el Informe Técnico N°074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, de fecha 02 de octubre de 2024, con el cual concluyó que es viable lo solicitado por la Subgerencia de Promoción y Formalización Empresarial mediante Memorando N° 2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE, de fecha 19 de setiembre de 2024, resultando necesario iniciar las gestiones correspondientes para proponer un acto de administración de cuenta y uno (41) puestos comerciales, en beneficio económico de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho. Que, implica el arrendamiento por convocatoria pública por un periodo de dos (02) años. Al respecto, mediante el Acuerdo de Concejo 104-2024-MDSJL, el Concejo Municipal aprobó la Convocatoria Pública para el arrendamiento de cuarenta y uno (41) puestos

comerciales del Mercado Municipal Canto Grande de propiedad de la MDSJL, ubicado en la Calle Mariscal Miller N° 163, Urbanización San Rafael, distrito de San Juan de Lurigancho, a cargo de la Oficina General de Administración y Finanzas. Apoyando de este modo el objetivo 7 de la MDSJL de fomentar la vitalidad económica en la zona.

Figura 17

Plano de distribución de los Puestos del Mercado Municipal N° 01.

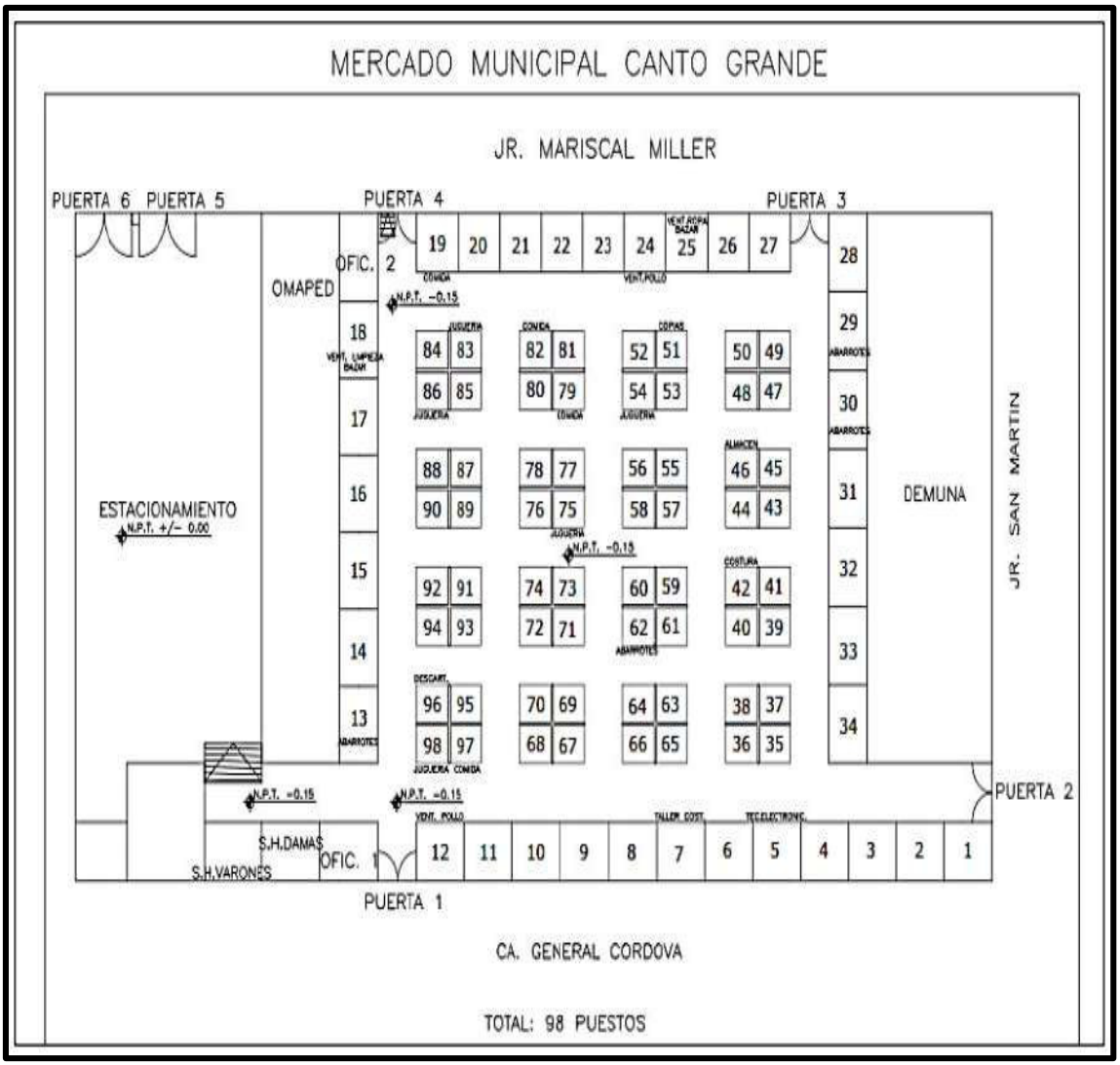


Figura 18

Imagen fotográfica del Mercado Municipal N°01 Canto Grande.



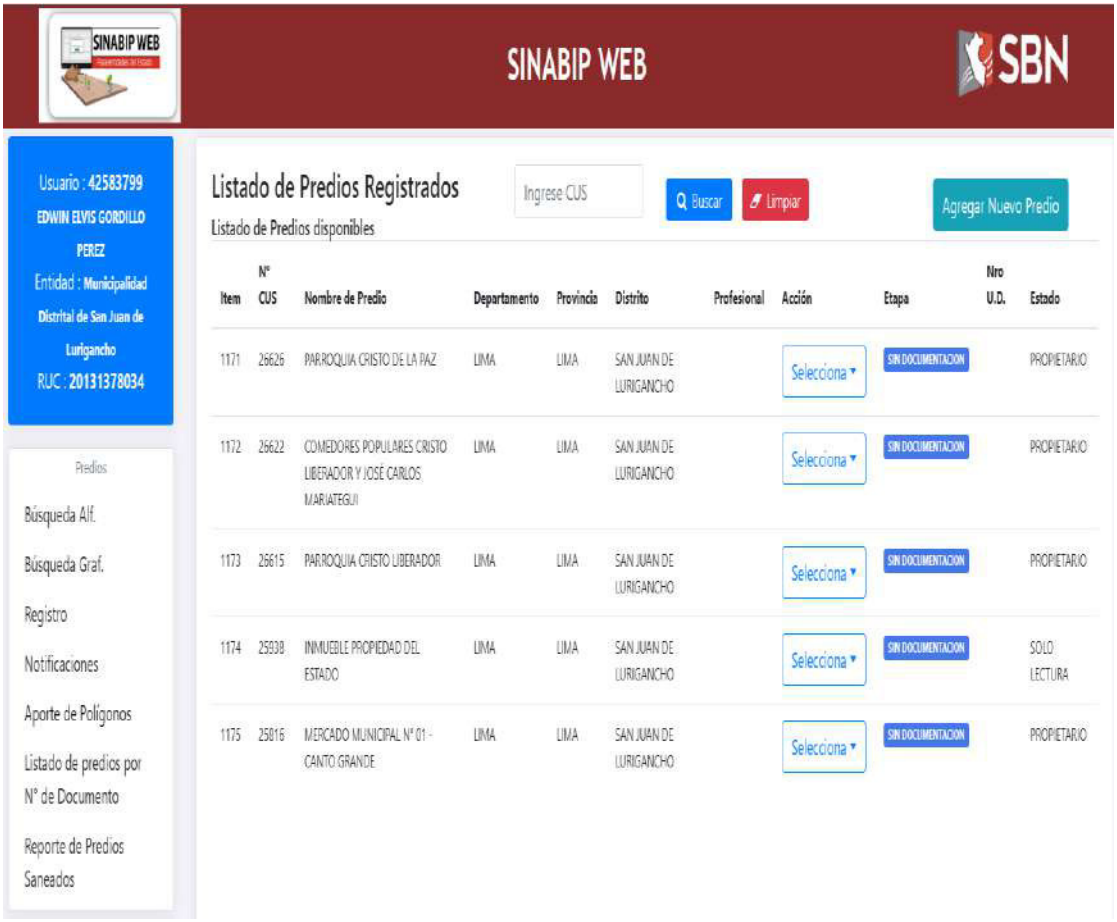
Nota. El Mercado se ubica en la Calle Mariscal Miller N°163.

Registro, control y actualización del módulo SINABIP Web

Al respecto, históricamente se tiene un registro de mil uno ciento setenta y seis (1,176) predios inscritos en el Módulo SINABIP Web.

Figura 19

Módulo SINABIP Web.



Nota. Fuente: https://app.sbn.gob.pe/seguridad/panel.

Los mil un ciento setenta y seis (1,176) predios se distribuyen entre predios propios y predios en afectación en uso distribuidos conforme a la Tabla 5.

Tabla 5

Distribución de los predios administrados por la MDSJL

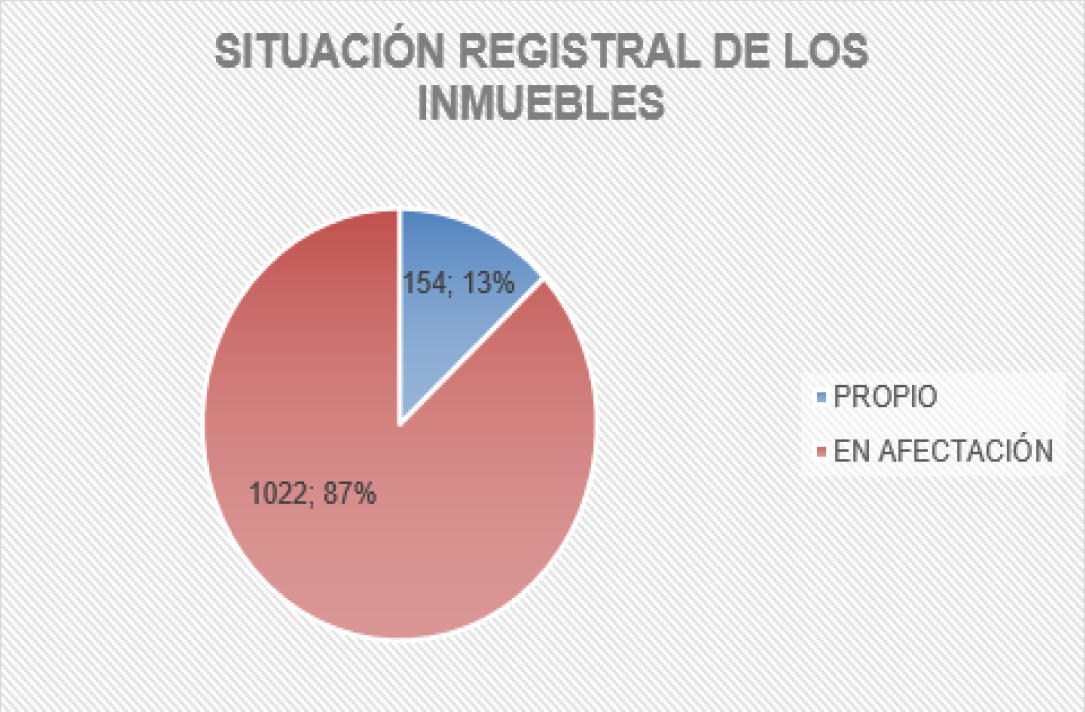
SITUACIÓN	CANTIDAD
PROPIO	154
EN AFECTACIÓN	1022
TOTAL	**1176**

Nota. Elaboración propia.

Por lo tanto, los bienes en calidad de propios ascienden a ciento cincuenta y cuatro (154) predios, los cuales corresponden al 13.10% del total. Mientras que los bienes en calidad en afectación ascienden a un mil veintidós (1,022) predios, los cuales corresponden al 86.90% del total, conforme a la Figura 20.

Figura 20

Situación registral de los inmuebles.



Nota. Elaboración propia.

Asimismo, los cientos cincuenta y cuatro (154) bienes registrados en el módulo SINABIP Web en calidad de propios se distribuyen entre cancelados (5.19%) y vigentes (94.81%). Conforme a la Tabla 6.

Tabla 6

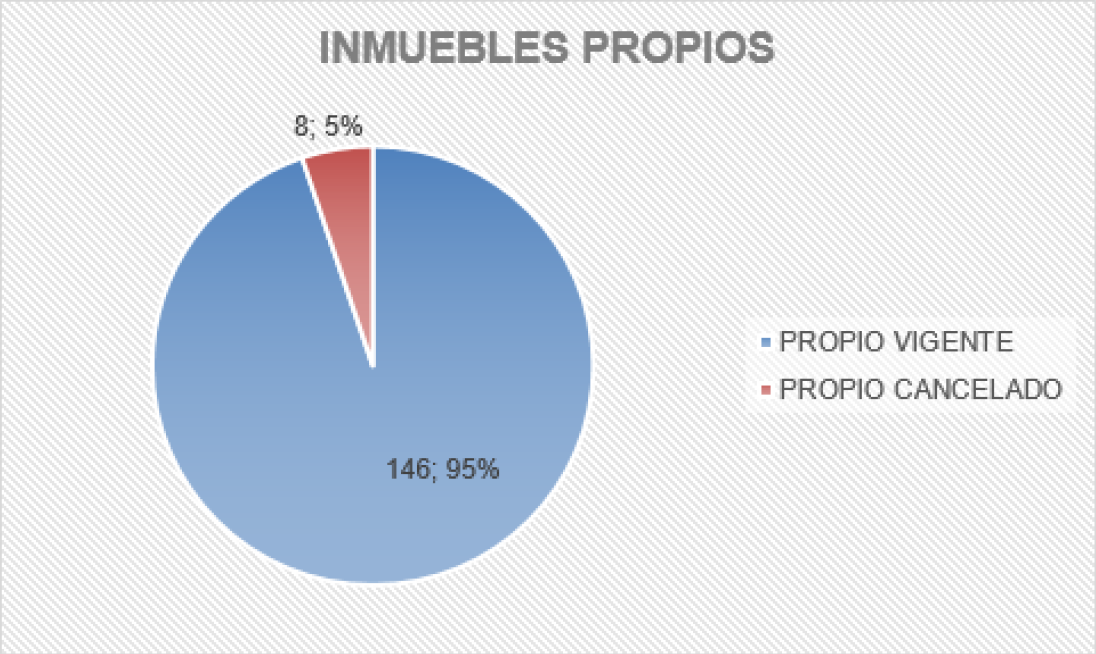
Situación registral de los predios de la MDSJL.

SITUACIÓN	ESTADO	CANTIDAD
PROPIO	VIGENTE	146
	CANCELADO	8
TOTAL		**154**

Nota. Elaboración propia.

Figura 21

Situación de los inmuebles propios.



Nota. Elaboración propia.

Además, los un mil veintidós (1,022) bienes registrados en el módulo SINABIP Web en calidad de en afectación se distribuyen entre cancelados (0.98%) y vigentes (99.02%). conforme al siguiente detalle:

Tabla 7

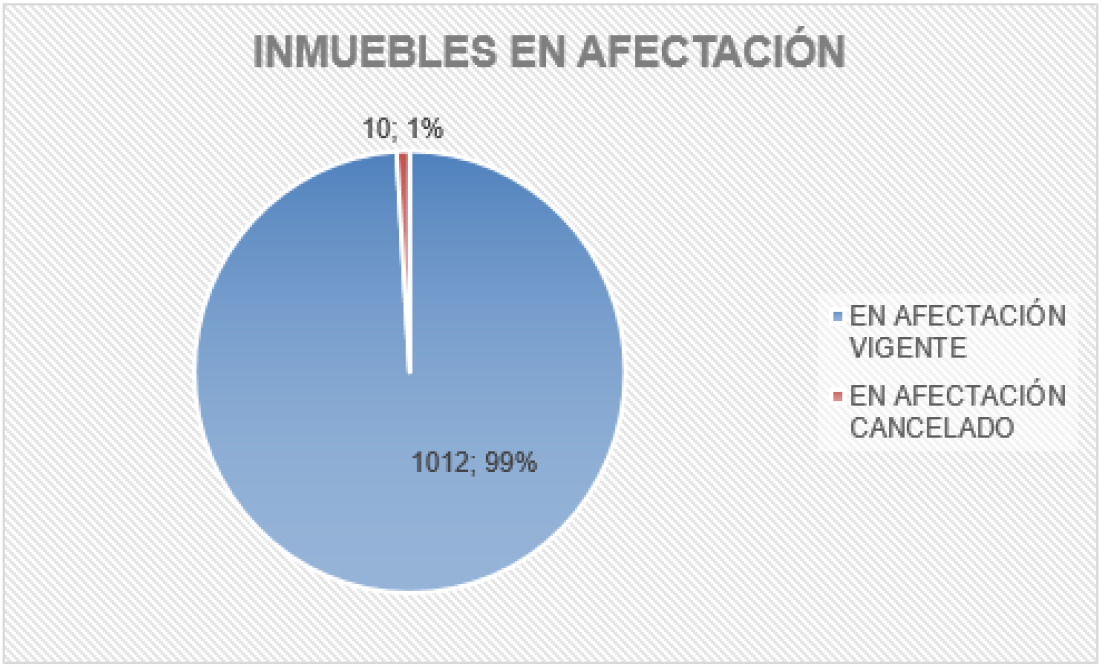
Situación de los predios Afectados en Uso a favor de la MDSJL.

SITUACIÓN	ESTADO	CANTIDAD
EN AFECTACIÓN	VIGENTE	1012
	CANCELADO	10
TOTAL		**1022**

Nota. Elaboración propia.

Figura 22

Situación de inmuebles en afectación en uso.

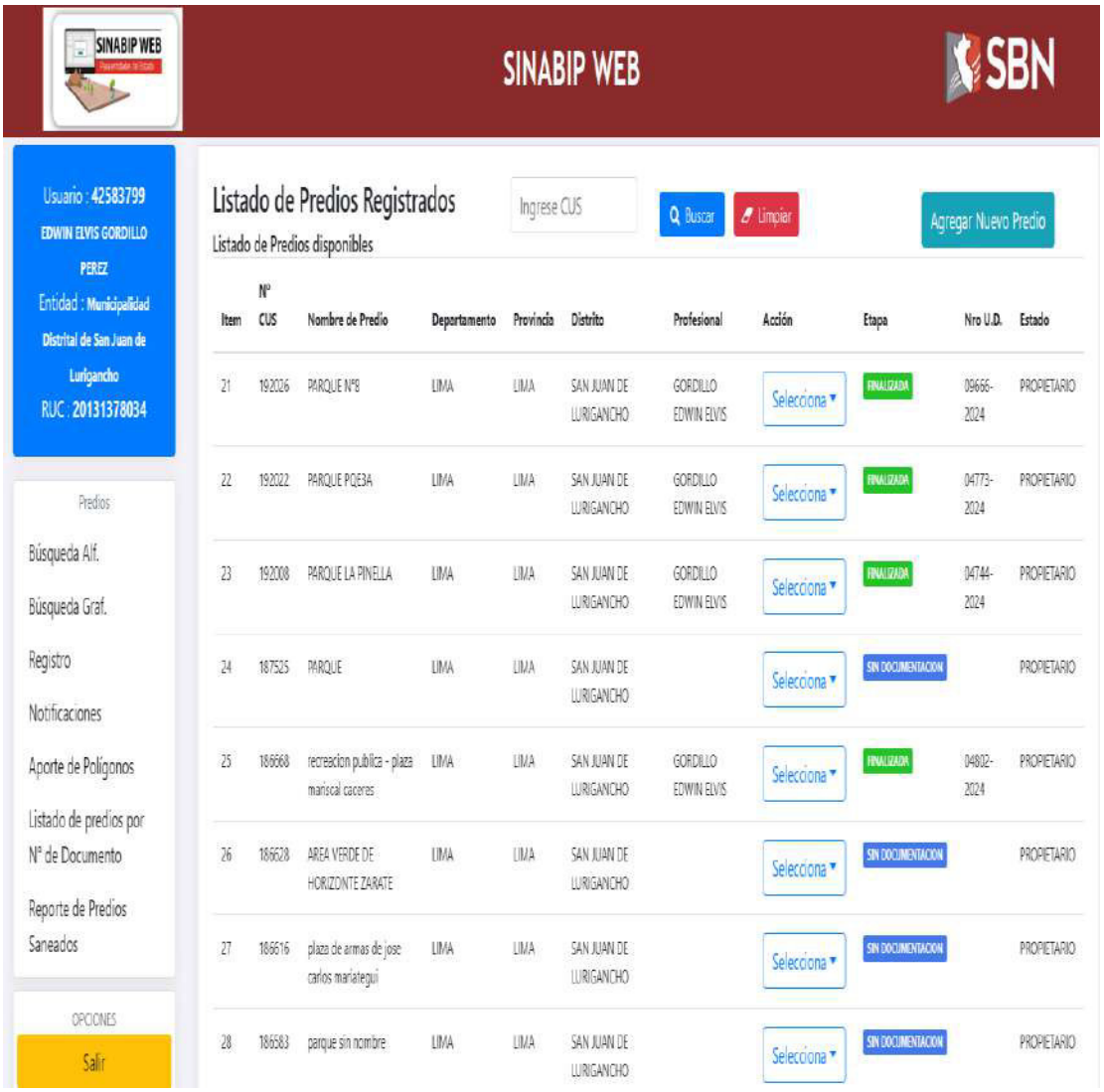


Nota. Elaboración propia.

Al respecto, en mi periodo de trabajo se logró registrar veinticinco (25) predios de los cuales once (11) se encuentran en control de calidad por la SBN, mientras que los catorce (14) restantes ya han superado la etapa de evaluación con su registro y correspondientes gráficas de sus polígonos.

Figura 23

Registro de predios en el módulo SINABIP Web.



Nota. Fuente: https://app.sbn.gob.pe/seguridad/panel.

CAPITULO III

REALIDAD PROBLEMÁTICA DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Problemas importantes presentados

Es preciso señalar que el saneamiento físico legal es un proceso necesario para garantizar la legalidad, seguridad y correcta administración de los bienes patrimoniales (muebles e inmuebles). Sin embargo, para efectos del presente estudio solo analizaremos la problemática relacionada con los inmuebles, que incluyen edificios, terrenos y estructuras.

Al respecto, en la MDSJL existen varios problemas típicos que dificultan este proceso, entre ellos destacan los siguientes:

Uno de los principales problemas en el saneamiento físico legal es la falta de títulos de propiedad. La MDSJL posee una cantidad de terrenos sin contar con un documento legal que respalde su propiedad, lo que dificulta cumplir con los objetivos institucionales.

En la MDSJL existen procedimientos burocráticos que pueden ser largos y complejos debido a la cantidad de trámites y requisitos necesarios para la obtención del presupuesto necesario para llevar a cabo la regularización física y legal de sus propiedades.

Descripción del Problema

Problema General

¿De qué manera el presupuesto institucional durante el periodo 2021 al 2023 influye en la regularización física y legal de las propiedades de la MDSJL?

Problema Especifico

¿Cómo contribuye la regularización de propiedad de los inmuebles municipales en el cumplimiento de los objetivos institucionales de la MDSJL?

¿Cuál es la relación que existe entre el SFL y la asignación presupuestal de la entidad?

CAPITULO VI

PARTICIPACIÓN EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA

Objetivos del informe producto de la experiencia laboral

Objetivo General

Determinar la relación de la regularización de propiedad de los inmuebles municipales y la asignación del presupuesto institucional durante el periodo 2021 al 2023.

Objetivo Especifico

Determinar la relación que existe entre el SFL y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Determinar la relación que existe entre el SFL y la asignación presupuestal.

Resultados alcanzados para el objetivo general

Para llevar a cabo el saneamiento físico legal de los activos patrimoniales, ya sean muebles o inmuebles, es necesario asignar recursos del presupuesto institucional. El presupuesto es esencial para la planificación y la toma de decisiones, ya que implica detallar todas las actividades y proyectos planificados para un período estimado, generalmente de un año. Es imprescindible asignar un valor económico a las actividades y proyectos con el fin de alcanzar los objetivos establecidos, evaluándolos en términos monetarios. En lo que respecta a este asunto, el presupuesto institucional consiste en la estimación de los ingresos y gastos, los cuales se encuentran equilibrados de manera adecuada. En esta situación, el presupuesto de la MDSJL para los años 2021, 2022 y 2023 fue aprobado previamente por el Concejo Municipal. Al respecto, los objetivos institucionales establecidos en los Planes Operativos Institucionales para los años 2021, 2022 y 2023 fueron alcanzados gracias a la asignación de fondos municipales. Considerando los siguientes objetivos planteados:

Objetivo1: Disminuir las tasas de inseguridad entre la población del distrito.

Objetivo2: Fomentar el acceso a los programas sociales destinados a la población en situación de vulnerabilidad en el distrito.

Objetivo 3: Fomentar el crecimiento humano y costumbres sanas en el distrito.

Objetivo 4: Fomentar el perfeccionamiento de la administración ambiental sustentable a escala distrital.

Objetivo 5: Salvaguardar la protección de la población y sus recursos vitales ante amenazas antrópicas y naturales.

Objetivo 6: Fomentar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio urbano en la zona.

Objetivo 7: Fomentar la competitividad financiera en la zona.

Objetivo 8: Potenciar la administración local.

En consecuencia, el MEF ha asignado los recursos necesarios para el presupuesto institucional de apertura de los años 2021, 2022 y 2023 de La MDSJL a través de la programación multianual, siguiendo las indicaciones de la Tabla 8.

Tabla 8

Presupuesto de Ingresos Institucional periodo 2021 al 2023.

Ingreso	Monto (En Soles)		
Rubro de Financiamiento	2021	2022	2023
Recursos Ordinarios	24,811,127.00	26,700,732.00	25,146,338.00
Recursos Directamente Recaudados	41,439,113.00	42,217,481.00	48,897,553.00
Fondo de Compensación Municipal	48,822,882.00	78,442,584.00	96,429,197.00
Impuestos Municipales	53,087,103.00	59,163,988.00	55,755,175.00
Canon	2,189,523.00	3,742,564.00	1,733,703.00
Total de Ingresos	**170,349,748.00**	**210,267,349.00**	**227,961,966.00**

Nota. Elaboración propia.

Asimismo, es preciso señalar que el mayor presupuesto para los activos no financieros en el año 2021 proviene de la fuente de financiamiento Canon y Sobrecanon, Regalías, Rentas

de Aduanas y Participaciones, el cual fue disminuyendo considerablemente, llegando a alcanzar solo el 6.15% para el año 2022 y 0.60% para el año 2023. Mientras que, el FONCOMUN en el año 2021 solo alcanzó 0.78% del total de egresos para los activos no financieros. Sin embargo, en el año 2022 alcanzó un 91.89% y para el año 2023 alcanzó un 98.51%.

Tabla 9

Presupuesto de Egresos en relación a los Activos no Financieros (En Soles).

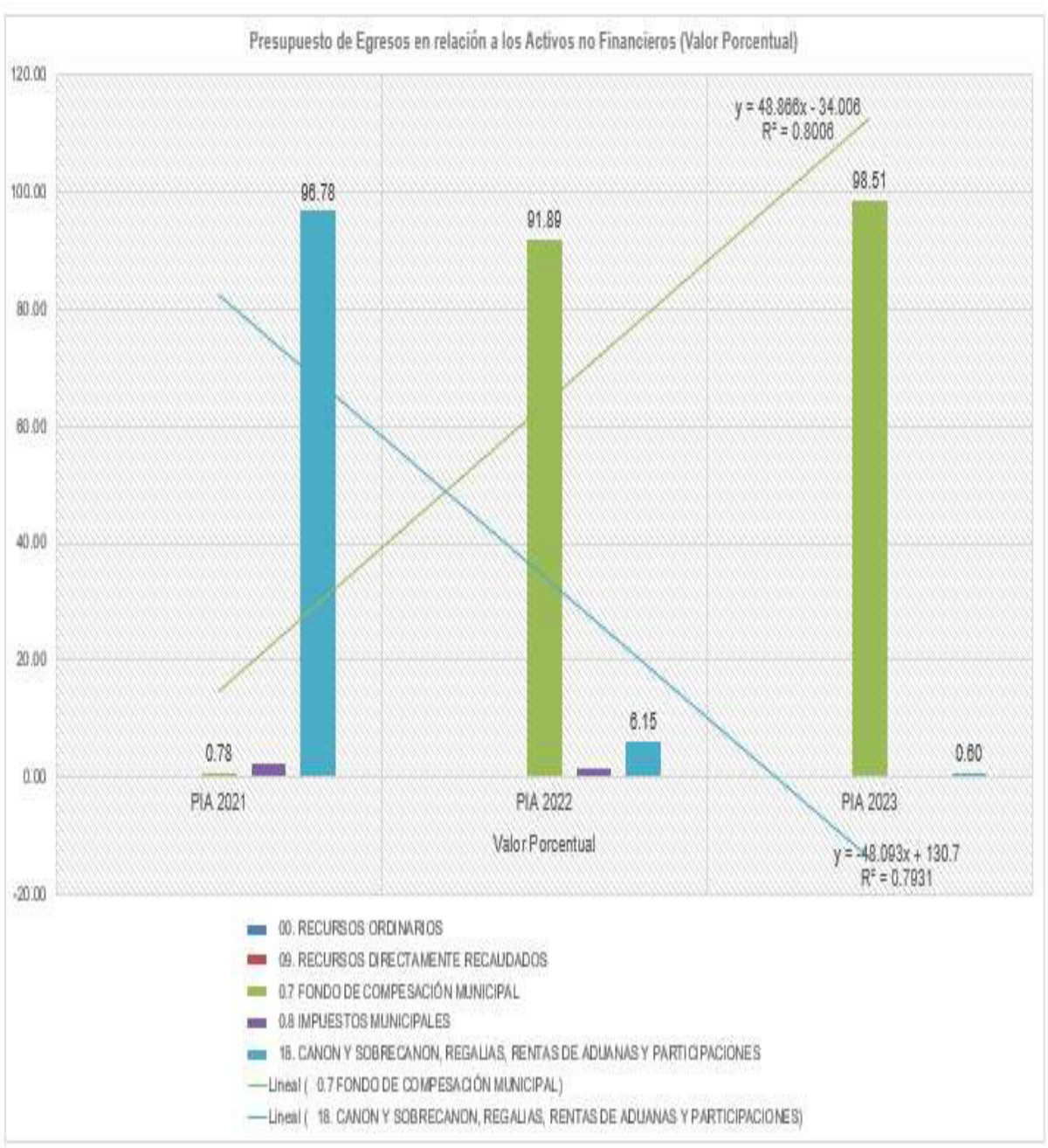
	Monto PIA 2021	%	Monto PIA 2022	%	Monto PIA 2023	%
RECURSOS ORDINARIOS	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**150,000.00**	**0.383**
RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	**0.00**	**0.00**	**150,000.00**	**0.439**	**90,000.00**	**0.23**
RECURSOS DETERMINADOS	**19,277,532.00**	**100**	**33,997,032.00**	**99.56**	**38,915,382.00**	**99.39**
FONDO DE COMPESACIÓN MUNICIPAL	150,000.00	0.78	31,377,032.00	91.89	38,571,679.00	98.51
IMPUESTOS MUNICIPALES	470,000.00	2.44	520,000.00	1.523	110,000.00	0.281
CANON Y SOBRECANON, REGALIAS, RENTAS DE ADUANAS Y PARTICIPACIONES	18,657,532.00	96.78	2,100,000.00	6.15	233,703.00	0.60
Total de Activos No Financieros	**19,277,532.00**	**100**	**34,147,032.00**	**100**	**39,155,382.00**	**100**

Nota. Elaboración propia.

Al respecto, en la siguiente gráfica se aprecia la evolución histórica de la fuente de financiamiento Canon y Sobrecanon, Regalías, Rentas de Aduanas y Participaciones y la evolución de la fuente de financiamiento Fondo de Compensación Municipal-FONCOMUN a lo largo del periodo 2021-2023.

Figura 24

Presupuesto de Egresos en relación a los Activos no Financieros.



Nota. Elaboración propia tomando como fuente la página Oficial de La MDSJL conforme al Link: https://web.munisjl.gob.pe/web/transparencia.php?sec=12&id=7&gid=7.

Mientras que, a nivel de genérica de gastos, la Tabla 10 refleja que el mayor porcentaje del gasto está en la categoría denominada "**Bienes y Servicios"**, alcanzando un 59.89% para el Año 2021, con un 60.28% para el Año 2022 y un 60.67% para el Año 2023 de participación sobre el total del presupuesto de gasto; considerando los gastos operativos esenciales para la prestación de los servicios a la población, como: combustible, materiales de mantenimiento, repuestos, útiles de oficina, servicio de recolección de servicios sólidos, barrido de calles, mantenimiento de áreas verdes, seguridad ciudadana, mantenimiento de vehículos, Contrato Administrativo de Servicios – CAS, servicios básicos (telefonía fija, energía eléctrica, agua, internet, telefonía móvil), entre otros.

Tabla 10

Presupuesto de Gasto Institucional periodo 2021 al 2023 (En Soles).

Gasto	Monto					
Grupo genérico	2021	%	2022	%	2023	%
Personal y Obligaciones Sociales	19,377,550	11.38	18,349,404	8.73	19,314,498	8.47
Pensiones y Otras Prestaciones Sociales	24,465,441	14.36	26,331,111	12.52	26,618,511	11.68
Bienes y Servicios	102,025,709	59.89	126,745,677	60.28	138,295,782	60.67
Donaciones y Transferencias	100,000	0.06	100,000	0.05	100,000	0.04
Otros Gastos	5,103,516	3.00	4,594,125	2.18	4,477,793	1.96
Adquisición de Activos No Financieros	19,277,532	11.32	34,147,032	16.24	39,155,382	17.18
Total	170,349,748	100.00	210,267,349	100.00	227,961,966	100.00

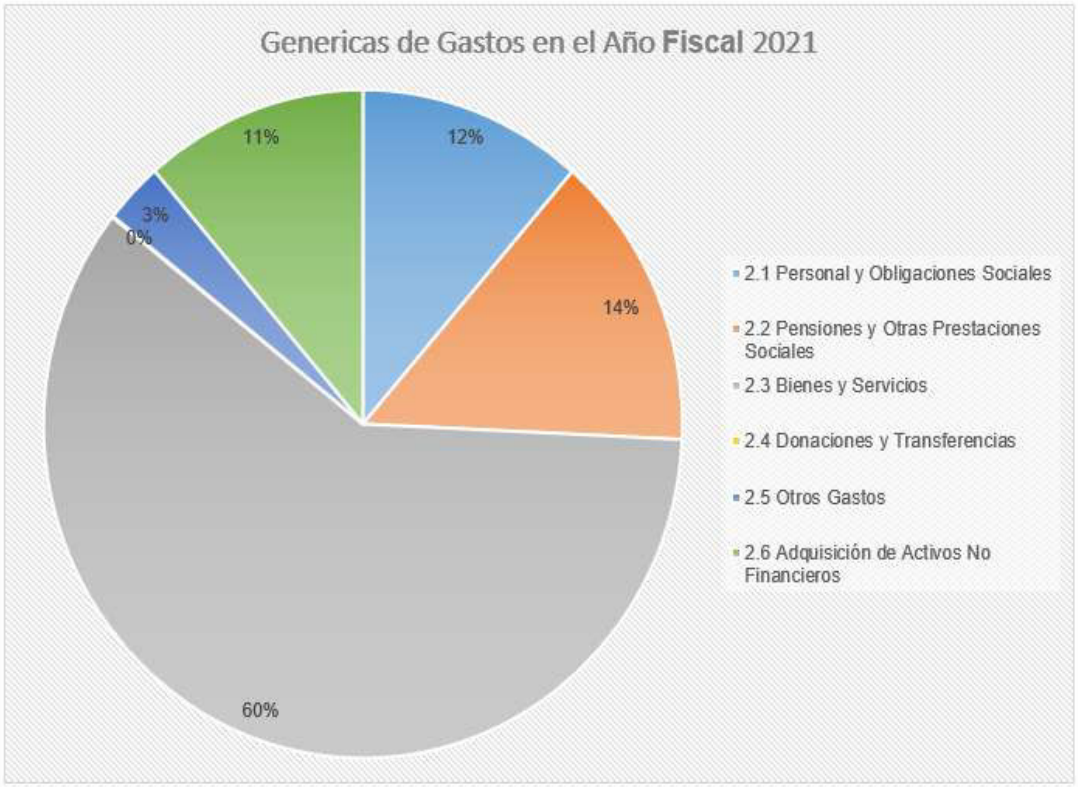
Nota. Elaboración propia.

Sin embargo, el presente trabajo está relacionado con la genérica 2.6 "**Adquisición de Activos No Financieros "**, que incluye gastos para la adquisición de mobiliario, equipos varios y los Proyectos de Inversión Pública. Que, para el año fiscal 2021 fue de un 11.32% de incidencia, en virtud del Decreto Supremo N°044-2020-PCM se declara el Estado de

Emergencia Nacional, como consecuencia de la pandemia por el COVID-19, lo que conlleva la suspensión de las labores relacionadas con el presupuesto.

Figura 25

Genérica de Gasto - Año Fiscal 2021.

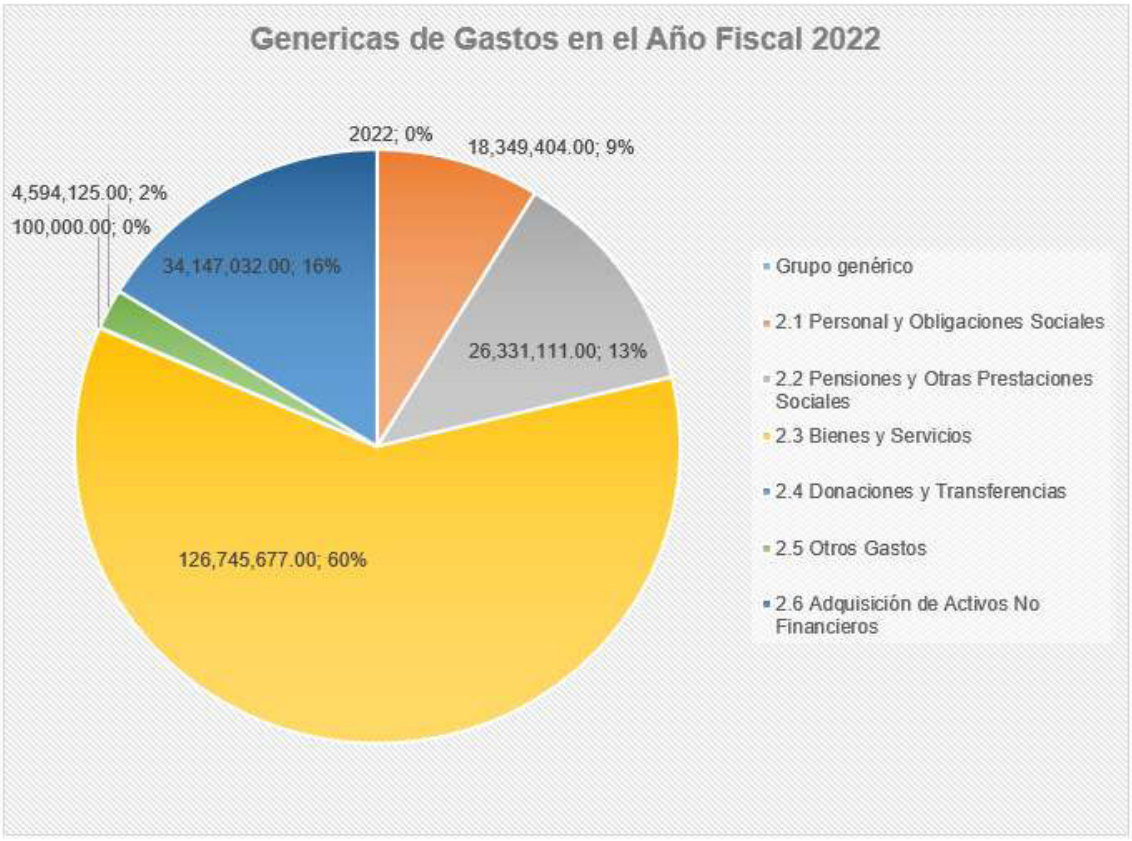


Nota. Elaboración propia.

En cambio, para el año 2022 la genérica 2.6 "**Adquisición de Activos No Financieros**", alcanzó un 16.24% de incidencia, que incluye gastos para la adquisición de mobiliarios, equipos varios y los Proyectos de Inversión Pública.

Figura 26

Genérica de Gasto - Año Fiscal 2022.

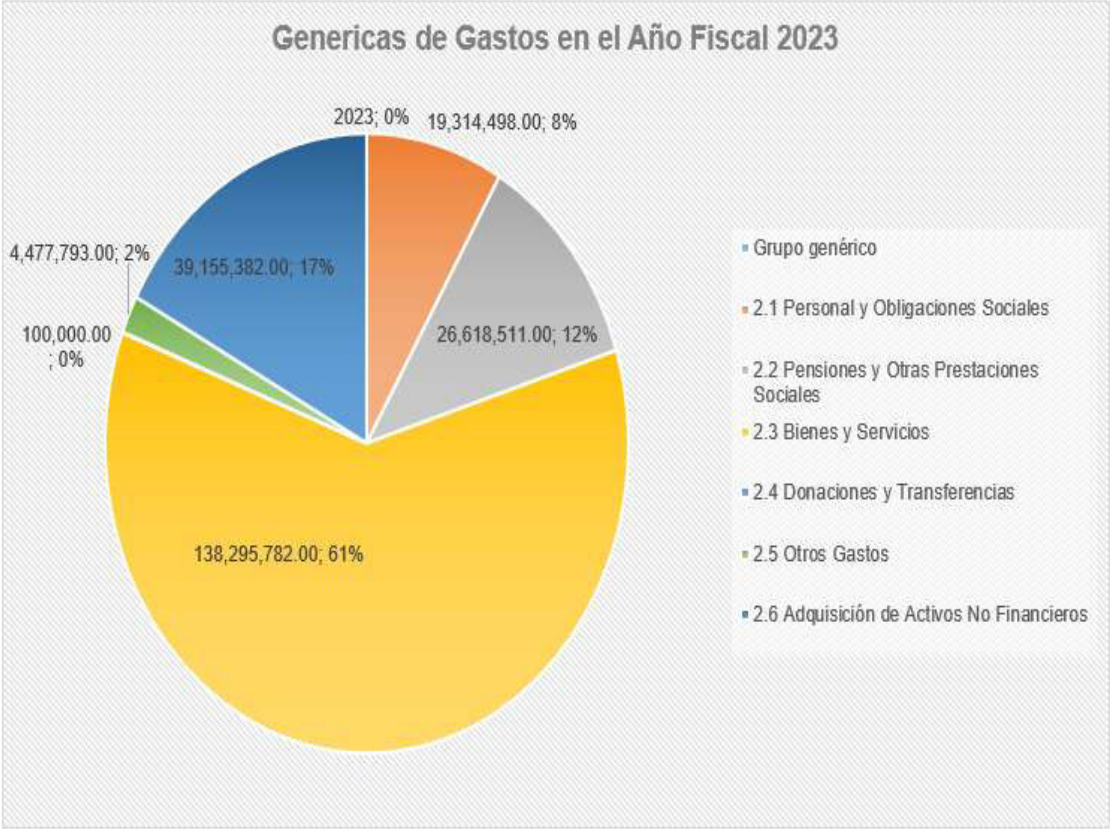


Nota. Elaboración propia.

Mientras que, para el año fiscal 2023 la genérica 2.6 "**Adquisición de Activos No Financieros**", logró un 17.18% de incidencia.

Figura 27

Genérica de Gasto - Año Fiscal 2023.

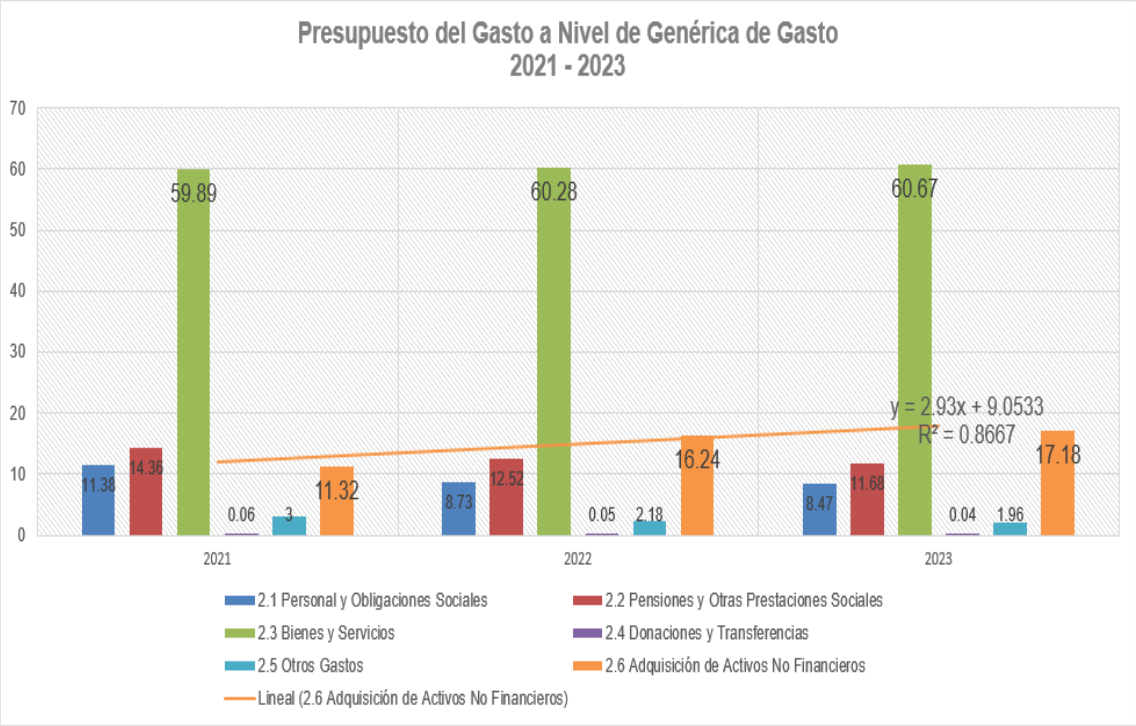


Nota. Elaboración propia.

En síntesis, la tendencia de la genérica 2.6 "**Adquisición de Activos No Financieros**", para el periodo 2021-2023 tiene la siguiente ecuación: $y = 2.93x + 9.0533$ con un R = 0.930 y $R^2 = 0.8667$ señalando que la confiabilidad de la línea recta con pendiente positiva es alta y significativa.

Figura 28

Presupuesto del Gasto a Nivel Genérica del Gasto 2021 – 2023.



Nota. Elaboración propia.

A continuación, dividimos el clasificador denominado "**Adquisición de Activos No Financieros**", para determinar el valor de los recursos asignados durante el periodo 2021-2023 con el propósito de crear documentos técnicos, los PIPs y otros gastos de capital.

Tabla 11

Presupuesto de Egresos a nivel de Gasto de Capital - Activo no Financiero (En Soles).

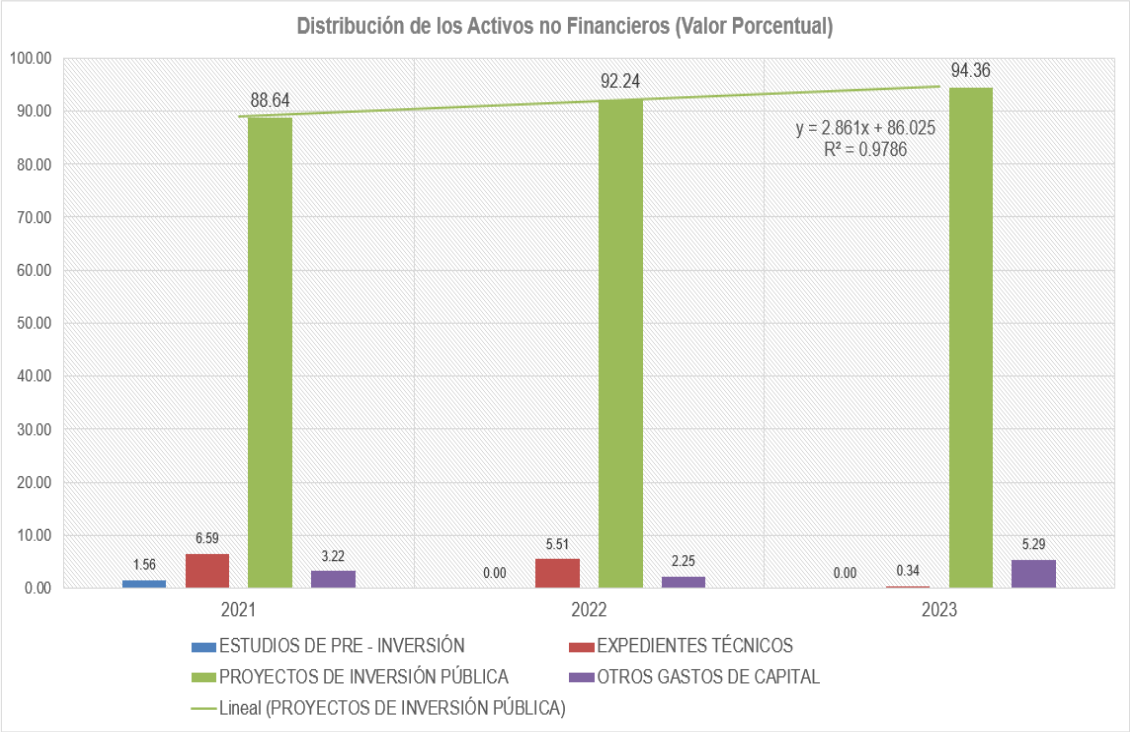
Presupuesto	Monto					
	PIA 2021	%	PIA 2022	%	PIA 2023	%
ESTUDIOS DE PRE – INVERSIÓN	300,000.00	1.56	0.00	0.00	0.00	0.00
EXPEDIENTES TÉCNICOS	1,269,523.00	6.59	1,881,343.00	5.51	133,703.00	0.34
PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA	17,088,009.00	88.64	31,495,689.00	92.24	36,948,617.00	94.36
OTROS GASTOS DE CAPITAL	620,000.00	3.22	770,000.00	2.25	2,073,062.00	5.29
Total de Activos no Financieros	**19,277,532.00**	**100**	**34,147,032.00**	**100**	**39,155,382.00**	**100**

Nota. Elaboración propia.

Cabe precisar que los bienes patrimoniales se distribuyen entre bienes muebles e inmuebles, de los cuales optamos solo en realizar la evaluación de las propiedades vinculadas con la asignación de fondos para el gasto denominado "Proyectos de Inversión Pública" de tal manera que existen datos precisos con montos de asignación presupuestal para el rubro de inmuebles para el periodo 2021-2023. Al respecto, la tendencia del gasto denominado "Proyecto de Inversión Pública" tiene la siguiente ecuación: $y = 2.861x + 86.025$ con un R = 0.995 y $R^2 = 0.9786$ señalando que la confiabilidad de la línea recta con pendiente positiva es alta y significativo.

Figura 29

Distribución de los Activos no Financieros.



Nota. Elaboración propia.

Por lo tanto, se afirma que la relación entre la regularización física y legal de las propiedades y la distribución del presupuesto institucional durante el periodo 2021-2023 es

significativa debido a que, es fundamental que los predios destinados a los PIPs estén correctamente saneados.

Resultados Alcanzados para el Objetivo Específicos

Con respecto a la relación que existe entre el SFL y el cumplimiento de los objetivos institucionales. Es preciso señalar que, desde el punto de vista económico, el logro de los objetivos establecidos por la MDSJL en relación con el presupuesto institucional implica la estimación de ingresos y la previsión de gastos de manera equilibrada. Para el presente caso, analizaremos el presupuesto del año 2022 en función a su PIA y la consistencia del POI, obteniendo de este modo proyectos y actividades de la MDSJL, según se muestra en la Tabla 12.

Tabla 12

Actividades y Proyectos de la MDSJL - Año Fiscal 2022 (En Soles).

Detalle de las Actividades y Proyectos de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho	Monto PIA 2022	%
RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	**150,000.00**	**0.44**
Mobiliario	100,000.00	0.29
Aire acondicionado y refrigeración	50,000.00	0.15
IMPUESTOS MUNICIPALES	**520,000.00**	**1.52**
Equipos computacionales y periféricos	520,000.00	1.52
FONDO DE COMPESACIÓN MUNICIPAL	**31,377,032.00**	**91.89**
Maquinarias y equipos	2,998,806.00	8.78
Costos de construcción por contrata	628,500.00	1.84
Casa de la Juventud	14,355,027.00	42.04
Casa de la Mujer	13,394,699.00	39.23
CANON	**2,100,000.00**	**6.15**

Softwares	100,000.00	0.29
Elaboración de Expedientes Técnicos	1,881,343.00	5.51
Casa de la Mujer	118,657.00	0.35
Total de Adquisición de Activos No Financieros	**34,147,032.00**	**100**

Nota. Elaboración propia.

Al respecto, se puede apreciar que en el rubro Fondo de compensación municipal cuenta con el componente denominado "Casa de la Juventud". Cuyo valor de apertura conforme al PIA-2022 asciende a S/ 14,355,027.00 (catorce millones trecientos cincuenta y cinco mil veintisiete con 00/100 soles), el cual representa el 42.04% del total de Activos no Financieros. Asistió de este modo con el objetivo 2 de la MDSJL de fomentar el acceso a los programas sociales destinados a la población en situación de vulnerabilidad en el distrito. Con respecto a la relación entre el SFL y la asignación presupuestal. Se precisa señalar que, para que la Oficina de Abastecimiento pueda realizar los trámites de regularización física y legal de los predios de la MDSJL es necesario tener un presupuesto adecuado y una apertura presupuestal para el cumplimiento de tal fin. Al respecto, el presupuesto para la Oficina de Abastecimiento es impuesto en base al PIA de acuerdo con los recursos estimados. Siendo que, para el año 2021, el monto asignado a la oficina de Abastecimiento solo equivalía al 7.53% del total de presupuesto por centro de costo. Mientras que para el año 2022 equivalía al 8.06% y para el año 2023 al 6.68% de incidencia. Conforme a la Tabla 13.

Tabla 13

Presupuesto asignado a la Subgerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial (En Soles).

CENTRO DE COSTO	Monto PIA 2021	%	Monto PIA 2022	%	Monto PIA 2023	%
SUB GERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL	12,824,376.00	7.53	16,952,807.00	8.06	15,216,589.00	6.68
TOTAL DE PRESUPUESTO POR CENTRODE COSTO	**170,349,748.00**	**100**	**210,267,349.00**	**100**	**227,961,966.00**	**100**

Nota. Elaboración propia.

Cabe precisar en señalar que, para ejecutar el saneamiento físico legal de los predios de la MDSJL, se requiere una redistribución en el presupuesto para realizar los correspondientes trámites que implican concretar con el SFL

CAPITULO V

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Antecedentes de investigación

Huertas & Pinedo (2016), tras llevar a cabo el estudio de investigación siguiendo el método científico, concluyó que la hipótesis planeada, la cual sostiene que un proceso de control de bienes efectivo influye significativamente en la fiabilidad de la encuesta sobre el estado patrimonial de la Municipalidad Provincial de Barranca, es válida. Pues se ha demostrado que el 86.4% de los participantes consideran que un buen proceso de control de muebles contribuye a que la información financiera refleje con precisión el verdadero estado patrimonial de la entidad gubernamental, mientras que el 9.1% opina lo contrario. **(Huertas & Pinedo, 2016; p.92).**

Marco Teórico relacionado al objeto de estudio.

Fundamentos de Economía Pública

Urrunaga (2014) Según la definición establecida, los bienes públicos son aquellos que no son provistos por el mercado o lo son de forma limitada, lo que impide el funcionamiento adecuado del sistema de precios.

Un bien público posee las siguientes características:

La falta de competencia en el consumo se manifiesta cuando el gasto de un individuo no necesariamente compite con el gasto de otros, lo que posibilita que varias personas se beneficien del bien o servicio.

La exclusión no se puede llevar a cabo, ya que tecnológicamente no es factible o resulta extremadamente costoso negar a una persona o grupo en particular el disfrute de un bien o servicio.

Además, resulta fundamental que el Estado defina con claridad la manera en que se financiará el PIP. Para ello, debe evaluar si se debe operar con la recaudación de impuestos a nivel nacional, o si se financia el PIP con impuestos pagados por los propios beneficiarios. Es crucial examinar los gastos que cada persona tendrá que afrontar. **Urrunaga, (2014: p.43:46).**

Urrunaga (2014) explicó que los impuestos son necesarios para poder llevar a cabo algunas o todas las siguientes funciones:

La asignación eficiente de recursos es fundamental en la gestión organizacional para lograr objetivos. Los impuestos ayudan a corregir deficiencias en el mercado para acercar la economía al óptimo de Pareto.

Los impuestos pueden ser utilizados para disminuir las desigualdades de ingresos en la sociedad, al imponer tasas impositivas más altas a las personas con mayores ingresos en comparación con el resto de la población.

Ante desequilibrios económicos graves y un déficit fiscal importante, aumentar los impuestos puede ayudar a recuperar la estabilidad.

La forma en que se pagan los gastos del gobierno es muy importante para administrar el dinero del Estado. Se trata de conseguir dinero para pagar los gastos del gobierno en sus tareas y obligaciones con la sociedad. Este procedimiento consiste en obtener dinero a través de impuestos, pedir prestado y emitir deuda pública. Es crucial asegurar que el gobierno tenga

suficiente financiamiento para sus gastos, además, los impuestos ayudan a pagar por las diferentes tareas del gobierno, ya sea de forma directa o indirecta.

Resulta complicado establecer una clasificación de estas funciones según su categoría. No obstante, al considerar que la redistribución de ingresos puede lograrse de manera más efectiva a través de la política de gasto, y que la economía en general es estable y no necesita intervenciones fiscales activas, sería prudente enfocarse en garantizar un financiamiento adecuado del gasto público. Esto implica priorizar el papel de asignación de recursos de la política tributaria. **Urrunaga, (2014: p.136).**

Urrunaga (2014), Según lo que se explica, la inversión del gobierno en productos que no se pueden intercambiar se muestra en una gráfica llamada curva de posibilidades de producción, que se puede ver en la Figura 30. Cualquier punto en esta curva se llama óptimo de Pareto. Se parte de la idea de que la economía empieza en un punto llamado A. Luego, el gobierno decide aumentar la producción de las empresas estatales para llevar la economía al punto B, garantizando que se cumpla una condición de eficiencia económica. No obstante, al decidir hacer esto, que significa producir más bienes públicos que antes, se está renunciando a producir menos bienes privados.

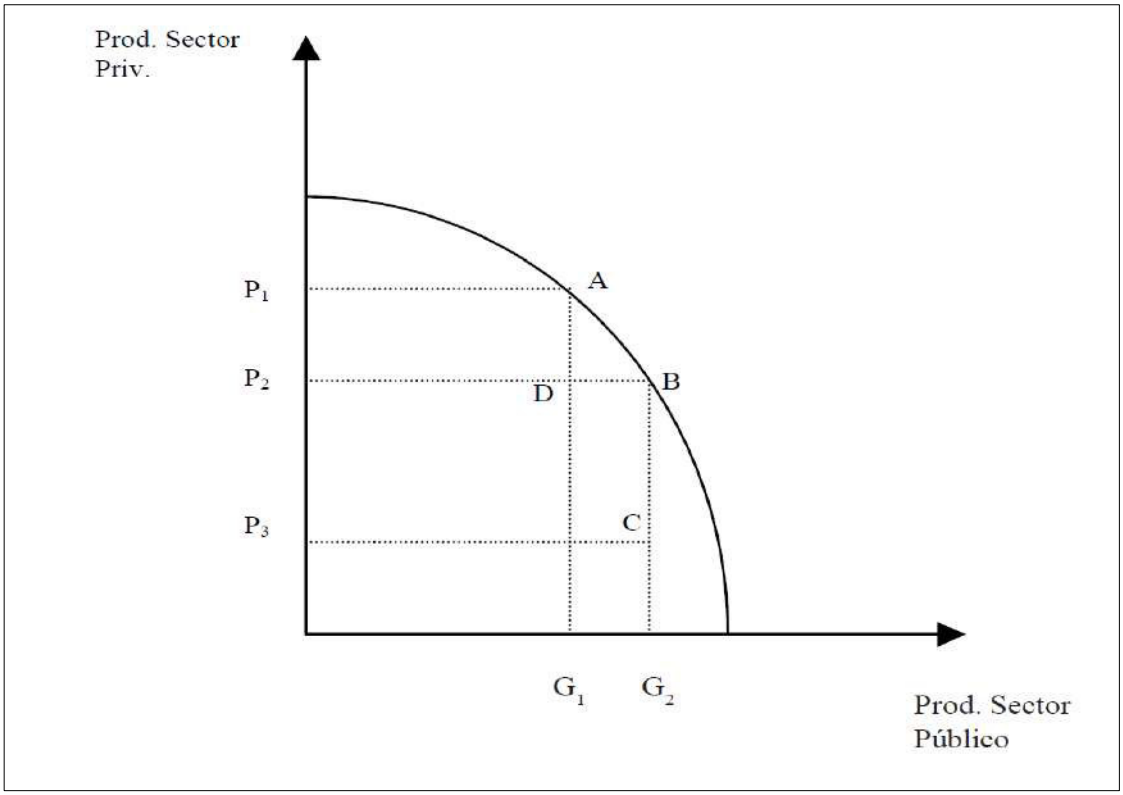
Si la economía hubiera alcanzado el punto C en lugar del punto B, debido a problemas en cómo se gasta o financia el dinero público, la situación no sería eficiente según los estándares de Pareto, ya que se estarían desperdiciando recursos. Actualmente, producir más bienes públicos G_2 en lugar de G_1 costaría más. Por lo tanto, el punto C no es efectivo en absoluto debido a que, el costo de oportunidad sería P_1 en lugar de P_3.

Si empezamos en el punto D en lugar de en el punto A, el costo de hacer más unidades de bienes públicos G_2 en lugar de G_1 sería P_1 en lugar de P_2, tal como se muestra en el primer caso analizado. Es importante recordar que el costo de oportunidad no solo se trata de abandonar una tarea que se está haciendo, sino de perder la posibilidad de hacer otras cosas.

Por lo tanto, al pasar de trabajar en empresas privadas a trabajar para el gobierno, no se asegura la creación de nuevos empleos, sino que podría ser solo un cambio de lugar de trabajo. Si la economía está en el punto D, puede ser porque el gobierno ha tomado medidas que han alterado el rumbo normal de la economía y la han llevado a esa posición. Por lo tanto, es muy importante que las autoridades promuevan el crecimiento de las empresas para mejorar la producción y lograr pasar de la posición D a la posición A. **Urrunaga, (2014: p.80:81).**

Figura 30

Grafico Costo de oportunidad del Gasto Público.



Nota. Imagen obtenida de **Urrunaga**, (2014: p.81).

CAPÍTULO VI

MÉTODO

Tipo de Investigación

La investigación es del tipo no experimental, es decir que no está influenciada por la variable independiente.

Alcance

El estudio evalúa los indicadores presupuestales de los activos no financieros durante el periodo 2021-2023.

Variable Dependiente:

El Saneamiento Físico Legal.

Variable independiente:

Presupuesto Asignado a los Activos no Financieros

Los Activos no Financieros ANF.

Al respecto, se requiere determinar la relación del saneamiento físico legal de los bienes patrimoniales (inmuebles) en la determinación del presupuesto durante el periodo 2021 al 2023. Para lo cual se consignó la distribución del gasto de capital de los activos no financieros.

Por lo tanto, para el desarrollo del presente trabajo analizaremos el presupuesto asignado para los proyectos de inversión pública durante el periodo 2021 al 2023.

Presupuesto Asignado a la Oficina de Abastecimiento

La Oficina de Abastecimiento es una unidad orgánica de apoyo que tiene como objetivo la planificación, implementación y supervisión de los procedimientos del sistema administrativo de suministro de la MDSJL. Su tarea es gestionar los bienes de la entidad mediante la supervisión, almacenamiento, distribución, disposición y registro de dichos bienes.

Al respecto, el presupuesto para la Oficina de Abastecimiento es impuesto en base al PIA de acuerdo con los recursos estimados. Siendo que, para el año 2021, el monto asignado a la oficina de Abastecimiento solo equivalía al 7.53% del total de presupuesto por centro de costo. Mientras que para el año 2022 equivalía al 8.06% y para el año 2023 al 6.68% de incidencia.

CAPÍTULO VII

DESARROLLO DE CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE MEJORAS

Casos Prácticos

Los casos prácticos en los cuales mi persona participa en la elaboración de informes técnicos. Así, como en el registro de los inmuebles en el módulo SINABIP Web y diversas gestiones, son los ya señalados en el literal a) del numeral 2.2.2. Del Capítulo II del presente trabajo. Al respecto, los saneamientos físicos legales de los predios municipales permiten cumplir con los objetivos institucionales de la MDSJL. Cabe precisar que los objetivos institucionales de la referida entidad edil son las mismas durante el periodo 2021-2023 e incluso para el año 2024. La distribución del saneamiento físico legal en función a los objetivos institucionales se visualiza en la Tabla14.

Tabla 14

Relación de los Casos Prácticos con los Objetivos Institucionales.

Ítem	Saneamiento Físico Legal	Objetivos Institucionales de la MDSJL
Caso1	referente a la posibilidad de firmar un acuerdo entre el Ministerio de Salud y La MDSJL para mejorar la atención médica previa al hospital. La municipalidad debe ceder un espacio de 29,69 m² al Ministerio de Salud para crear una Base SAMU en el Módulo de Serenazgo – Águila 6.	Contribuyendo de este modo con el objetivo 5 de salvaguardar la Protección de la población y sus recursos vitales ante amenazas antrópicas y naturales.

Caso2	Referente a la posibilidad de ceder un terreno de 8,339.63 m² al Ministerio de Transporte y Comunicaciones, según el Decreto Legislativo N°1192. Soy especialista en bienes muebles e inmuebles. El terreno de 8.339,63 m² nunca estuvo bajo la propiedad de La MDSJL, según el informe mencionado. El terreno de 8,339.63 m² se clasifica como una vía, siendo un bien de dominio público. El terreno formará parte del desarrollo del anillo vial periférico.	Contribuyendo de este modo con el objetivo 6 fomentar un desarrollo ordenando y sostenible del territorio urbano en la zona.
Caso3	Referente a un terreno de 273,70 m² ubicado en el Lt. Soy Especialista en Bienes Muebles e Inmuebles. Mz. 1 La Municipalidad está destinando la Calle A del Asentamiento Humano Integración Los Laureles, en el Sector San Martín de Porras, para convertirla en un parque o jardín. La calle está inscrita con Partida Registral P02143711. Recomendé plantar árboles en el área mencionada para asegurar su uso adecuado.	Contribuyendo de este modo con el objetivo 4 de fomentar el perfeccionamiento de la administración ambiental sustentable a escala distrital.
Caso4	Referente a la aprobación de la donación de una caseta de vigilancia ofrecida por el Comité de Obras de la Tercera Etapa de la Comuna Nueve de la Zona Semirustica de Canto Grande. En cuanto a este asunto, el monto total de la caseta de vigilancia es de tres mil soles exactos.	Contribuyendo de este modo con el objetivo 1 de disminuir las tasas de inseguridad entre la población del distrito.
Caso5	Sobre el proyecto "Acuerdo Específico de Colaboración entre el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y La MDSJL". que implica ceder tres espacios para apoyar el Programa AURORA del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables en la Agencia Municipal Canto Grande	Contribuyendo de este modo con el objetivo 2 de Fomentar el acceso a los programas sociales destinados a la población en situación de vulnerabilidad en el distrito.
Caso6	Referente al Convenio Específico de Cooperación entre La MDSJL y el Instituto ICAPEDS para autoriza el uso de un terreno en el Parque Coronel Francisco Bolognesi para realizar la actividad de entretenimiento familiar "Play Park" durante cuatro (4) años.	Contribuyendo de este modo con el objetivo 3 de fomentar el crecimiento humano y costumbres sanas en el distrito.
Caso7	Referente a la independización con cambio de titularidad del predio de 33,192.76 m² con uso de cementerio a favor de la municipalidad.	Contribuyendo de este modo con el objetivo 8 de potenciar la administración local.
Caso8	referente a la afectación en uso de once (11) predios para la disposición de nueve (09) colegios.	contribuyendo de este modo con el objetivo 6 de fomentar un desarrollo ordenando y sostenible del territorio urbano en la zona.
Caso9	Referente al trámite de afectación en uso del inmueble de 2,061.80 m² administrado por la municipalidad y que forma parte de un ámbito de mayor extensión de 5,760.00 m² a favor de la PNP para que sea utilizado como una Unidad de Emergencia Motorizada “Los Halcones” – Base Este 1 de la Policía Nacional del Perú.	Contribuyendo de este modo con el objetivo 1 de disminuir las tasas de inseguridad entre la población del distrito.
Caso10	referente a realizar el saneamiento físico legal de once (11) predios correspondientes a aportes reglamentarios otorgados a favor de La MDSJL.	Apoyando de este modo con el objetivo 6 de fomentar un desarrollo ordenando y sostenible del territorio urbano en la zona.
Caso11	referente a la aceptación de donación de un predio de 480.020 m² con Partida Registral N°11607839 a favor de La MDSJL.	Apoyando de este modo con el objetivo 6 de fomentar un desarrollo ordenando y sostenible del territorio urbano en la zona.
Caso12	referente a la aprobación de la Convocatoria Pública para el arrendamiento de cuarenta y uno (41) puestos comerciales del Mercado Municipal Canto Grande de propiedad de La MDSJL.	Apoyando de este modo con el objetivo 7 de fomentar la competitividad financiera en la zona.

Nota. Elaboración propia.

Marco legal

Que, la norma que controla las disposiciones y adquisiciones de propiedades indica que los bienes inmuebles de uso público son edificaciones que pertenecen a entidades competentes.

Cada municipalidad maneja sus propios bienes de acuerdo con la Ley de Municipalidades. Los municipios siguen las leyes y cumplen con sus responsabilidades al manejar sus propiedades de forma autónoma.

La ley 31199 sugiere que las autoridades locales usen el registro de áreas públicas del distrito como una herramienta técnica para estudiar la cantidad y calidad de estos espacios, utilizando mapas urbanos del distrito.

La Dirección General del Presupuesto Público es la entidad principal del Sistema Nacional de Presupuesto Público, como se establece en el Decreto Legislativo 1440.

A través de la Ley 31084 se aprueba el presupuesto del sector público para el año 2021, que incluye las asignaciones de recursos para los gobiernos locales.

La ley 31365 aprobó el presupuesto anual de gastos de la república para el año 2022. Este presupuesto incluye las asignaciones de dinero para los gobiernos locales.

A través de la Ley 31638, se asignaron los fondos destinados a los gobiernos locales para el año 2023 por un total de doscientos catorce mil setecientos noventa millones, doscientos setenta y cuatro mil cincuenta y dos y 00/100 soles.

Propuesta de Mejora

Para brindar un servicio eficiente para la regularización legal y física de los predios de la MDSJL se requiere con extrema urgencia la modificación y/o habilitación presupuestal para los bienes y servicios que se ejecutan en el marco del Control Patrimonial de la MDSJL. Al respecto, es necesario cumplir con las actividades de esta área durante el año 2024.

A continuación, especificamos los bienes y servicios requeridos:

Bienes:

Tabla 15

Relación de Bienes requeridos por el Área de Control Patrimonial.

Ítem	Meta	Clasificador	Descripción	Cantidad	Unid. Medida	Monto Referencial
1	052	2.3. 1 5. 1 2	Engrapador de metal tipo alicate	7	unid	560.00
2	052	2.3. 1 5. 1 2	Clip 30 x 100 metal	12	unid	60.00
3	052	2.3. 1 5. 1 2	Clip mariposa de metal 40 mm x 50	12	unid	96.00
4	052	2.3. 1 5. 1 2	Lápiz 2B con borrador	2	docena	14.00
5	052	2.3. 1 5. 1 2	Saca grapa de metal tipo mariposa	7	unid	21.00
6	052	2.3. 1 5. 1 2	Bolígrafo (lapicero) de tinta seca punta media color azul	3	docena	30.00
7	052	2.3. 1 5. 1 2	Bolígrafo (lapicero) de tinta seca punta media color negro	2	docena	20.00
8	052	2.3. 1 5. 1 2	Plumón de tinta indeleble punta delgada negro	12	unid	60.00
9	052	2.3. 1 5. 1 2	Grapa 26/6 x 5000	12	unid	60.00
10	052	2.3. 1 5. 1 2	tijera de metal de 7 in con mango de plástico	3	unid	60.00
11	052	2.3. 1 5. 1 2	etiqueta Térmica 2.5 cm x 5 cm	2	millar	200.00
12	052	2.3. 1 5. 1 2	etiqueta autoadhesiva de poliéster 1 in x 2 in x 1500 aluminada	3	unid	450.00
13	052	2.3. 1 5. 1 2	Cinta para impresora de transferencia térmica 65 mm x 74 m	20	unid	4,000.00
14	052	2.3. 199. 1 1	Wincha de metal 50 m	3	unid	600.00
15	052	2.6. 3 2. 1 1	equipo multifuncional copiadora impresora scanner láser color velocidad monocromática 45 ppm color 45 ppm CTMR 40000 paginas	1	unid	6,500.00
			Monto Total Referencial			**12,731.00**

Nota. Elaboración propia.

Servicios:

Tabla 16

Relación de Servicios requeridos por el Área de Control Patrimonial.

Ítem	Meta	Clasificador	Descripción	Cantidad	Unid. Medida	Monto Referencial
1	052	2.3. 2 2. 4 1	Servicio de publicidad – diario	15	servicio	90,000.00
2	052	2.3. 2 6. 1 2	Registros Públicos y gastos notariales	710	servicio	292,540.00
			Monto Total Referencial			**382,540.00**

Nota. Elaboración propia.

Por lo tanto, el monto total referencial para la habilitación presupuestal en el marco del Control Patrimonial asciende a unos S/ 395,271.00 conforme al siguiente detalle:

Tabla 17

Presupuesto solicitado para Control Patrimonial.

Montos Solicitados por CP	Monto Referencial
Monto Total referencial – Bienes	12,731.00
Monto Total referencial – Servicios	382,540.00
Monto Total referencial – Habilitación Presupuestal	**395,271.00**

Nota. Elaboración propia.

Cabe precisar que, en medito al Memorándum N° 1285-2024-MDSJL/OGAF-OA, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto mediante Memorando N° 922-2024-MDSJL/OGPPM-OPP, de fecha 15 de mayo de 2024, otorgó la Habilitación Presupuestal requerida por Control Patrimonial por un monto de S/ 395,271.00 para el registro de la Certificación de Crédito Presupuestario, habiendo priorizado la Programación del Compromiso Anual (PCA), según la siguiente cadena presupuestal:

Tabla 18

Habilitación Presupuestal para el Área de Control Patrimonial.

Meta	Clasificador	RB	Monto (S/)
052	2.3. 1 5. 1 2	09 Recursos Directamente Recaudados	S/ 5,631.00
	2.3. 199. 1 1		S/ 600.00
	2.6. 3 2. 1 1		S/ 6,500.00

2.3. 2 2. 4 1	S/ 90,000.00
2.3. 2 6. 1 2	S/ 292,540.00
Total	**S/ 395,271.00**

Nota. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

El saneamiento físico legal de los bienes patrimoniales implica la asignación del presupuesto institucional en actividades y proyectos valorizados; es decir, estimados en términos económicos con la finalidad de alcanzar los objetivos trazados por la MDSJL.

Sin embargo, uno de los principales problemas en el saneamiento físico legal es la falta de títulos de propiedad. Debido a que, la MDSJL posee una cantidad de terrenos sin contar con un documento legal que respalde su propiedad, lo que dificulta cumplir con los objetivos institucionales.

Asimismo, en la MDSJL existen procedimientos burocráticos que pueden ser largos y complejos debido a la cantidad de trámites y requisitos necesarios para la obtención del presupuesto necesario para realizar el saneamiento físico legal de sus predios.

Además, se concluye que, en las gestiones anteriores de la MDSJL no se contaba con el personal adecuado con vocación de servicio para realizar el saneamiento físico legal, debido a la revisión de ciertos expedientes se pudo detectar presuntas irregularidades que involucran fraude y corrupción, lo que impide el correcto uso de los activos no financieros para cumplir con los objetivos institucionales.

De la revisión de materiales documentados se concluye que, el mayor presupuesto para los activos no financieros en el año 2021 proviene de la fuente de financiamiento Canon y Sobrecanon, Regalías, Rentas de Aduanas y Participaciones el cual fue disminuyendo considerablemente, llegando a alcanzar solo el 6.15% para el año 2022 y 0.60% para el año 2023. Mientras tanto, el Fondo de Compensación Municipal-FONCOMUN en el año 2021 solo

alcanzó 0.78% del total de egresos para los activos no financieros. Sin embargo, en el año 2022 alcanzó un 91.89% y para el año 2023 alcanzó un 98.51%.

Sin embargo, los bienes patrimoniales se distribuyen entre bienes muebles e inmuebles, de los cuales optamos solo en realizar el análisis de los bienes inmuebles en relación a la asignación presupuestal por gasto denominado "Proyecto de Inversión Pública" de tal manera que existen datos precisos con montos de asignación presupuestal para el rubro de inmuebles para el periodo 2021 – 2023. Al respecto, la tendencia del gasto denominado "Proyecto de Inversión Pública" tiene la siguiente ecuación: $y = 2.861x + 86.025$ con un R = 0.995 y $R^2 = 0.9786$ señalando que la confiabilidad de la línea recta con pendiente positiva es alta y significativo.

Por lo que, se afirma que la relación del saneamiento físico legal de los inmuebles y la asignación del presupuesto institucional durante el periodo 2021-2023 es significativa debido a que es indispensable que los predios donde se ejecutarán los proyectos de inversión pública se encuentren debidamente saneados.

Por lo tanto, la eficiencia en la administración de los recursos (bienes inmuebles) es un valor importante debido a que mejora el uso de los recursos en situaciones optimas o menos optimas que podrían mejorar utilizando el criterio de Pareto y el óptimo de Pareto.

Además, es bien importante señalar que, en la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, donde los recursos son escasos, desperdiciar es injusto y para el presente trabajo la eficiencia no se toma del punto de vista de generar recursos sino de evitar el desperdicio de los recursos, pues en la MDSJL los bienes patrimoniales no son los adecuadamente necesarios para cumplir con los objetivos institucionales.

El análisis económico implica las consideraciones distributivas de los recursos y su optimización los cuales en su conjunto generan ahorro a municipio y permite el desarrollo sostenido del Distrito de San Juan de Lurigancho.

RECOMENDACIONES

Reasignar el presupuesto de la Oficina de Abastecimiento (antes Sugerencia de abastecimiento y control patrimonial) netamente para trámites de saneamiento físico legal de los bienes patrimoniales con la finalidad de alcanzar los objetivos trazados por la MDSJL.

A falta de títulos de propiedad a favor de la MDSJL. Es necesario que la municipalidad realice las gestiones en el marco de la Ley N° 29151 y la Ley N° 27972 para realizar el saneamiento físico legal especial y poder cumplir de este modo con los objetivos institucionales.

Simplificar y reducir el tiempo de los procedimientos burocráticos para la obtención del presupuesto necesario para realizar el saneamiento físico legal de sus predios.

La MDSJL deberá de contratar más personal adecuado con vocación de servicio para realizar el saneamiento físico legal. Debido a la revisión de ciertos expedientes se pudo detectar presuntas irregularidades que involucran fraude y corrupción, lo que impide el correcto uso de los activos no financieros para cumplir con los objetivos institucionales.

La MDSJL deberá de administrar eficientemente sus recursos (bienes inmuebles) utilizando el criterio de Pareto y el óptimo de Pareto.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Castañeda (2010), Manual para la Administración de Bienes Patrimoniales Estatales. Editora: Centro de Producción, Edición, Asesoramiento, Consultoría y Capacitación en Sistemas Administrativos E.I.R.L. (CEPREACCSA).

Comisión Nacional del Sesquicentenario de la Independencia del Perú (1975), Obra Gubernativa y Epistolario de Bolívar Volumen 1° Tomo XIV. Editora: Félix Denegrí Luna con la colaboración de Margarita Guerra / Biblioteca Nacional del Perú.

Decreto Legislativo N°1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.

Hernández Sampieri (2006), Metodología de la Investigación. Editora: MgGRAW-HILL / Interamericana Editores, S.A. de C.V.

Huertas & Pinedo (2016), El control de bienes muebles y su incidencia en el estado patrimonial de la Municipalidad de Provincial Barranca, 2015 – 2016. Editora: Biblioteca Especializada de Economía y Contabilidad de la Universidad Nacional Santiago Antúnez de Máyalo.

Ley N° 31084, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2021.

Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.

Ley N° 31365, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022.

Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.

Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Ley N° 29151, Ley del SNBE.

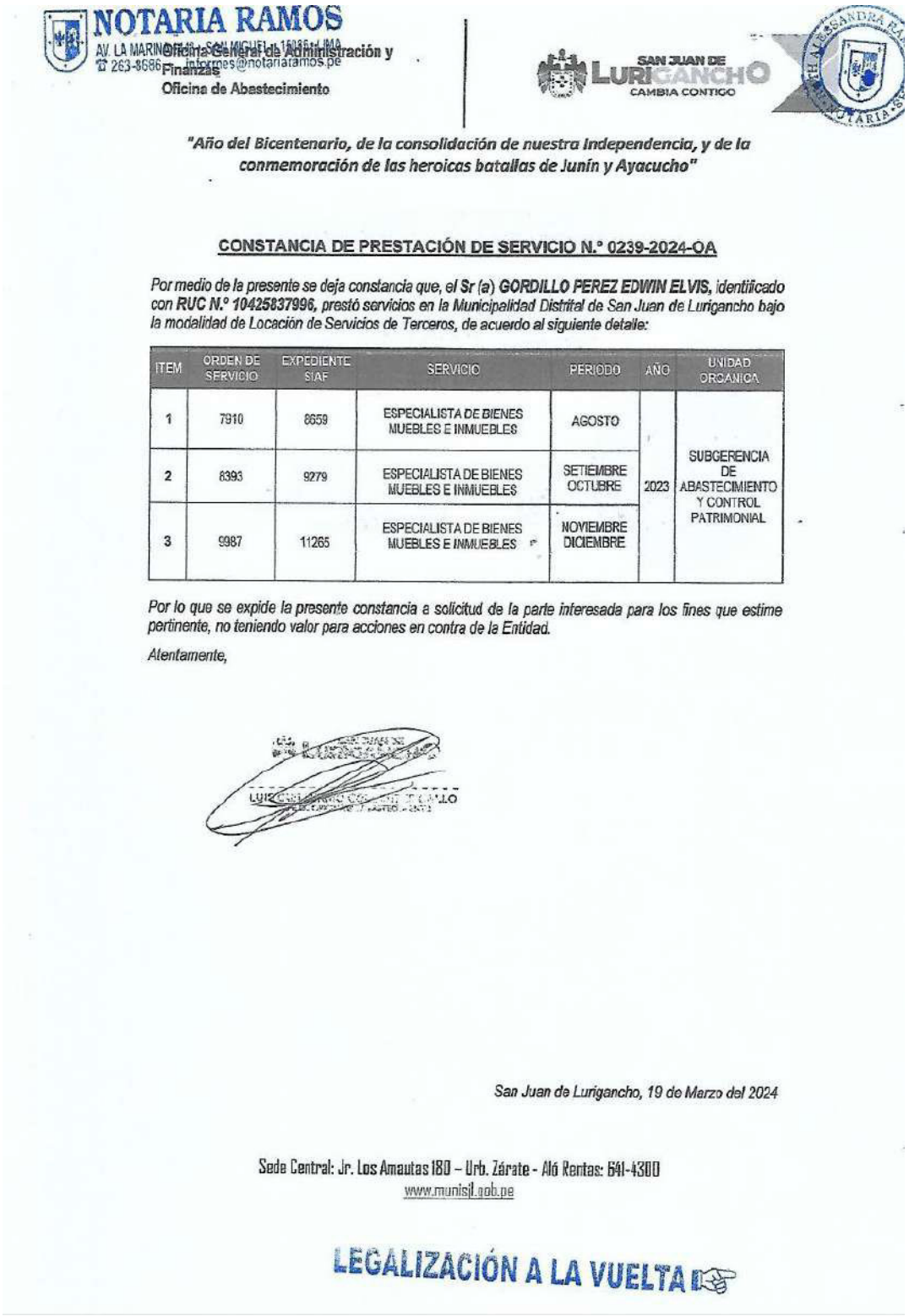
Obando (2023), Consideraciones críticas sobre el Régimen Jurídico de los Predios del Estado. Editora: Normas Jurídicas Ediciones.

Urrunaga (2014), Fundamentos de economía política. Editora: El Centro de Investigación de la Universidad del Pacifico.

ANEXOS

Anexo 1: Constancias y Orden de prestación de servicio en la MDSJL.

i. Constancia de prestación de servicio agosto – diciembre 2023



NOTARIA RAMOS
AV. LA MARINA [illegible] SAN MIGUEL
☎ 263-8686 informes@notariaramos.pe

Oficina General de Administración y Finanzas
Oficina de Abastecimiento

SAN JUAN DE LURIGANCHO
CAMBIA CONTIGO

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

CONSTANCIA DE PRESTACIÓN DE SERVICIO N.° 0239-2024-OA

*Por medio de la presente se deja constancia que, el Sr (a) **GORDILLO PEREZ EDWIN ELVIS**, identificado con **RUC N.° 10425837996**, prestó servicios en la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho bajo la modalidad de Locación de Servicios de Terceros, de acuerdo al siguiente detalle:*

ITEM	ORDEN DE SERVICIO	EXPEDIENTE SIAF	SERVICIO	PERIODO	AÑO	UNIDAD ORGANICA
1	7910	8659	ESPECIALISTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	AGOSTO	2023	SUBGERENCIA DE ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL
2	8393	9279	ESPECIALISTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	SETIEMBRE OCTUBRE		
3	9987	11265	ESPECIALISTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	NOVIEMBRE DICIEMBRE		

Por lo que se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada para los fines que estime pertinente, no teniendo valor para acciones en contra de la Entidad.

Atentamente,

San Juan de Lurigancho, 19 de Marzo del 2024

Sede Central: Jr. Los Amautas 180 – Urb. Zárate - Alo Rentas: 641-4300
www.munisjl.gob.pe

LEGALIZACIÓN A LA VUELTA

ii. Constancia de prestación de servicio enero – mayo 2024

NOTARIA RAMOS
AV. LA [illegible]
☎ 263[illegible]
Oficina General de Administración y Finanzas
informes@notariaramos.pe
Oficina de Abastecimiento

SAN JUAN DE LURIGANCHO
CAMBIA CONTIGO

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

CONSTANCIA DE PRESTACIÓN DE SERVICIO N.° 0694-2024-OA

Por medio de la presente se deja constancia que, el ***Sr.*** **GORDILLO PEREZ EDWIN ELVIS,** *identificado con* ***RUC N.°*** **10425837996,** *prestó servicios en la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho bajo la modalidad de Locación de Servicios de Terceros, de acuerdo al siguiente detalle:*

ITEM	ORDEN DE SERVICIO	EXPEDIENTE SIAF	SERVICIO	PERIODO	AÑO	UNIDAD ORGÁNICA
1	0000075	000127	SERVICIO ESPECIALIZADO EN GESTION PATRIMONIAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	ENERO	2024	OFICINA DE ABASTECIMIENTO
				FEBRERO		
2	0002664	003086	SERVICIO ESPECIALIZADO EN GESTION PATRIMONIAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	MARZO		
				ABRIL		
				MAYO		

Por lo que se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada para los fines que estime pertinente, no teniendo valor para acciones en contra de la Entidad.

Atentamente,

SAN JUAN DE LURIGANCHO
Lic. Christina Valerie Zanini Fernandez
JEFE DE OFICINA DE ABASTECIMIENTO

San Juan de Lurigancho, 01 de Agosto del 2024

Sede Central: Jr. Los Amautas 180 – Urb. Zárate - Aló Rentas: 641-4300
www.munisjl.gob.pe

LEGALIZACIÓN A LA VUELTA

iii. Orden de servicio junio – diciembre 2024 (en curso)

Sistema Integrado de Gestión Administrativa
Módulo de Logística
Versión 24.01.00.U2.MCMN

ORDEN DE SERVICIO Nº 0005277

N° Exp. SIAF : 0000006302

Dia	Mes	Año
06	06	2024

UNIDAD EJECUTORA : 032 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO
NRO. IDENTIFICACIÓN : 301281

1. DATOS DEL PROVEEDOR	2. CONDICIONES GENERALES
Señor(es) : GORDILLO PEREZ EDWIN ELVIS	Nº Cuadro Adquisic: 003921
Dirección : CALLE ARCO IRIS 283 URB. SOL DE ORO	Tipo de Proceso : ASP
LIMA / LIMA / LOS OLIVOS CCI:	Nº Contrato :
RUC : 10425837996 Teléfono : Fax :	Moneda : S/ T/C :

Concepto : SERVICIO DE COORDINACION, SUPERVISION Y ELABORACION DEL DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE CONTROL PATRIMONIAL PARA LA OFICINA DE ABASTECIMIENTO, SEGUN TERMINOS DE REFERENCIA

Código	Unid. Med.	Descripción	Valor Total S/
071100388876	SERVICIO	SERVICIO DE COORDINACIÓN, SUPERVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE CONTROL PATRIMONIAL 1. CARACTERISTICA DEL SERVICIO: *SEGUN DETALLE DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA 2.PLAZO DE ENTREGA: *SEGUN DETALLE DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA 3.ENTREGABLES: *SEGUN DETALLE DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA 4.CONFORMIDAD: *A CARGO DEL AREA USUARIA 5.FORMA DE PAGO: *PREVIA CONFORMIDAD DEL AREA USUARIA CCP: 00004840	31,500.00
		* * * * * * * * * * * * * * * * (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES) * * * * * * * * * * * * * * * * * *	

AFECTACION PRESUPUESTAL

Meta/ Mnemónico	Cadena Funcional	FF/Rb	Clasif. Gasto	Monto	S/
0052	03.006.0008.9001.3999999.5000003	5 - 07	2.3. 2 9. 1 1		31,500.00

TOTAL S/ 31,500.00

Facturar a nombre de : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO
Dirección : ZARATE, LOS AMAUTAS 180 / SAN JUAN DE LURIGANCHO - LIMA - LIMA RUC : 20131378034

ELABORADO POR	ORDENACION DEL SERVICIO	CONFORMIDAD DEL SERVICIO
GIRON AMPA, MARCO ANTONIO	Firmado digitalmente por: CORREA TALLEDO Eduardo Enrique FAU 20131378034 hard Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 06/06/2024 17:43:35-0500	Firmado digitalmente por: CORREA TALLEDO Eduardo Enrique FAU 20131378034 hard Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 06/06/2024 17:44:01-0500
	FIRMA DIGITAL	
	RESPONSABLE DE ADQUISICIONES	RESPONSABLE DE ABASTECIMIENTO Y SERV. AUXILIARES

Fecha: Dia Mes Año

NOTA IMPORTANTE :
- El Proveedor debe adjuntar a su Factura copia de la O/S
- Esta Orden es nula sin las firmas y sellos reglamentarios o autorizados.
- El Contratista (Proveedor) se obliga a cumplir las obligaciones que le corresponden, bajo sancion de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento

Anexo 2: Certificado de Especialización de bienes muebles e inmuebles – SBN.

SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
Bienes del Estado para el desarrollo del país

SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN
CÓDIGO DE CERTIFICACIÓN EN LA GESTIÓN DE BIENES ESTATALES

GORDILLO PéREZ, EDWIN ELVIS
18GPEMRN64

ESPECIALISTA EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES
VIGENCIA : INDETERMINADO

FECHA DE IMPRESIÓN: 04-01-2024

Nota:
Los interesados que requieran confirmar los datos consignados en el presente documento, sirvanse ingresar a nuestra plataforma de certificación:
www.sbn.gob.pe/consulta_postulantes_certificados.php

Anexo 3: Informe Técnico N°074-2024-EEGP-CP/MDSJL-OA

OFICINA DE ABASTECIMIENTO

SAN JUAN DE LURIGANCHO
CAMBIA CONTIGO

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

INFORME TECNICO N°074-2024- EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA

A	:	CPC. JUAN PABLO FLORES SOBERON **Encargado de Control Patrimonial**
DE	:	EDWIN ELVIS GORDILLO PÉREZ **Especialista en Bienes Muebles e Inmuebles**
ASUNTO	:	Información de evaluación comercial del Mercado Municipal N° 01 Canto Grande (noventa y ocho puestos) ubicado en Calle Mariscal Miller Nro. 163 Urb. San Rafael, San Juan de Lurigancho.
REFERENCIA	:	a) Informe N°915-2024-MDSJL/GDE-SPFE. b) Memorándum N°3384-2024-OGAF/MDSJL c) Memorando N°2234-2024-MDSJL/OGSG d) Informe Legal N°245-2024-MDSJL/OGAJ e) Informe N°1193-2024-MDSJL/OGAF-OA f) Informe N°0270-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA g) Informe Técnico N°069-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA h) Memorando N°2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE. i) Ordenanza N°475-MDSJL.
FECHA	:	SAN JUAN DE LURIGANCHO, 02 DE OCTUBRE DE 2024

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y en atención a los documentos de la referencia, hago de conocimiento lo siguiente:

I. BASE LEGAL.

1.1 Constitución Política del Perú.
1.2 Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
1.3 Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento.
1.4 Directiva DIR-00004-2022/SBN.
1.5 Directiva N°0002-2021-EF/54.01.
1.6 Ordenanza N°475-MDSJL.

II. ANTECEDENTES.

2.1 Que, con Certificado N°090-2024, La Empresa Certificación de Valor S.A.C. realizo la valuación comercial de alquiler mensual de noventa y ocho (98) puestos ubicados en el interior del Mercado Municipal Canto Grande, con fecha de tasación del 29 de mayo de 2024, a solicitud de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, los 98 puestos comerciales están destinados para el comercio d abarrotes, carnes, frutas, verduras y otros. Siendo el valor comercial de alquiler mensual del mercado S/. 26,750.00 (Veintiséis mil setecientos cincuenta con 00/100 soles) o su equivalente en dólares US$ 7,172.22 al tipo de cambio S/3.750 /dólar USA. Al respecto, el perito asignado fue el Sr. Lizandro

Alejandro Gutiérrez del Arca con Registros: CIP N°14765, REPEJ N°18003122008, CTTP N°160, UPAV N°045, SBS-REPEV N°4404-20218 vigentes.

2.2 Que, mediante Memorando N°2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE, de fecha 19 de setiembre de 2024, la Subgerencia de Promoción y Formalización Empresarial solicitó a la oficina de abastecimiento lo siguiente:

a) Realizar el proceso de subasta pública para el arrendamiento de puestos o stands ubicados en el interior del mercado municipal.

b) Adjudicar los Puestos de Venta o Stands en el Mercado Municipal, propiedad de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho en condición de arrendamiento a favor de terceros, según criterio de interés general, de interés local y de oportunidad para los vecinos que tienen la necesidad de trabajar.

Asimismo, solicitó la elaboración del Informe Técnico – Legal del proceso de subasta pública para el arrendamiento por un periodo de dos (02) años de puestos o stands ubicados en el interior del mercado municipal.

2.3 mediante Informe Técnico N°069-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, de fecha 19 de setiembre de 2024, Que, existiendo el marco normativo sobre el uso eficiente y aprovechamiento económico de los predios estatales, resulta necesario que se eleve la propuesta de un acto de administración y visto el valor asignado mediante el Informe Técnico de Valuación de Valor de Alquiler, realizado por perito tasador, se allana el camino para la prosecución del trámite para la consolidación de la propuesta que se sustenta mediante presente Informe Técnico, a fin de que sea tomada en cuenta y de considerarlo viable sea remitida al concejo para su aprobación mediante acuerdo de concejo. Dicho informe técnico fue elevado mediante Informe N°0270-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA, de fecha 19 de setiembre de 2024 e Informe N°1193-2024-MDSJL/OGAF-OA, de fecha 19 de setiembre de 2024, a la Oficina General de Asesoría Jurídica.

2.4 Con Informe Legal N°245-2024-MDSJL/OGAJ, de fecha 27 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión favorable, para que se proceda al arrendamiento de los 98 puestos no ocupados del mercado municipal N°01 de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho a través de una Subasta Pública; la misma que debe ser aprobado por el respectivo Concejo Municipal.

2.5 Que, mediante Memorando N°2234-2024-MDSJL/OGSG, de fecha 01 de octubre de 2024, la Oficina General de Secretaria General solicitó a la Oficina General de Administración y Finanzas un informe complementario de rectificación o ratificación referente a la modalidad de arrendamiento a ejecutar por la municipalidad.

2.6 Que, con Memorándum N°3384-2024-OGAF/MDSJL, de fecha 02 de octubre de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas solicitó a la Oficina de Abastecimiento emitir un informe complementario de rectificación o ratificación referente a la modalidad de arrendamiento a ejecutar por la municipalidad.

2.7 Que, en el Informe N°915-2024-MDSJL/GDE-SPFE, de fecha 06 de setiembre de 2024, la Subgerencia de Promoción y Formalización Empresarial informó a la

Oficina General de Administración y Finanzas que de los noventa y ocho (98) puestos existentes en el Mercado Municipal N°01 de Canto Grande solo cincuenta y cuatro (57) cuentan con inquilinos y cuarenta y uno (41) libres.

III. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 DESCRIPCIÓN DE BIENES

La denominación y características del predio materia de la propuesta de arrendamiento distribuido en 98 puestos de los cuales solo 41 de ellos se encuentran con libre disponibilidad de ser arrendados mediante convocatoria pública, los mismos que se encuentra detallado en el siguiente cuadro:

Puesto Comercial	Área Ocupada estimada m2	Valor Unitario Promedio de Alquiler Mensual S/ / m2	Valor Comercial de Alquiler Mensual S/
01	10.98	60.17	660.67
02	10.98	60.17	660.67
03	10.98	60.17	660.67
04	10.98	60.17	660.67
05	10.98	60.17	660.67
06	10.98	60.17	660.67
07	10.98	60.17	660.67
08	10.98	60.17	660.67
09	10.98	60.17	660.67
10	10.98	60.17	660.67
11	10.98	60.17	660.67
12	10.98	60.17	660.67
13	10.68	60.17	642.62
14	10.68	60.17	642.62
15	10.68	60.17	642.62
16	10.68	60.17	642.62
17	10.68	60.17	642.62
18	10.68	60.17	642.62
19	9.11	60.17	548.15
20	9.11	60.17	548.15
21	9.11	60.17	548.15
22	9.11	60.17	548.15
23	9.11	60.17	548.15

Puesto Comercial	Área Ocupada estimada m2	Valor Unitario Promedio de Alquiler Mensual S/ / m2	Valor Comercial de Alquiler Mensual S/
24	9.11	60.17	548.15
25	9.11	60.17	548.15
26	9.11	60.17	548.15
27	9.11	60.17	548.15
28	10.87	60.17	654.05
29	10.87	60.17	654.05
30	10.87	60.17	654.05
31	10.87	60.17	654.05
32	10.87	60.17	654.05
33	10.87	60.17	654.05
34	10.87	60.17	654.05
35	6.25	60.17	376.06
36	6.25	60.17	376.06
37	6.25	60.17	376.06
38	6.25	60.17	376.06
39	5.61	60.17	337.55
40	5.61	60.17	337.55
41	5.61	60.17	337.55
42	5.61	60.17	337.55
43	5.60	60.17	336.95
44	5.60	60.17	336.95
45	5.60	60.17	336.95
46	5.60	60.17	336.95
47	5.60	60.17	336.95
48	5.60	60.17	336.95
49	5.60	60.17	336.95
50	5.60	60.17	336.95
51	5.32	60.17	320.10
52	5.32	60.17	320.10
53	5.32	60.17	320.10
54	5.32	60.17	320.10
55	5.09	60.17	306.27
56	5.09	60.17	306.27
57	5.09	60.17	306.27
58	5.09	60.17	306.27

Puesto Comercial	Área Ocupada estimada m2	Valor Unitario Promedio de Alquiler Mensual S/ / m2	Valor Comercial de Alquiler Mensual S/
59	5.11	60.17	307.47
60	5.11	60.17	307.47
61	5.11	60.17	307.47
62	5.11	60.17	307.47
63	5.73	60.17	344.77
64	5.73	60.17	344.77
65	5.73	60.17	344.77
66	5.73	60.17	344.77
67	5.87	60.17	353.20
68	5.87	60.17	353.20
69	5.87	60.17	353.20
70	5.87	60.17	353.20
71	5.10	60.17	306.87
72	5.10	60.17	306.87
73	5.10	60.17	306.87
74	5.10	60.17	306.87
75	5.28	60.17	317.70
76	5.28	60.17	317.70
77	5.28	60.17	317.70
78	5.28	60.17	317.70
79	5.29	60.17	318.30
80	5.29	60.17	318.30
81	5.29	60.17	318.30
82	5.29	60.17	318.30
83	5.58	60.17	335.75
84	5.58	60.17	335.75
85	5.58	60.17	335.75
86	5.58	60.17	335.75
87	5.58	60.17	335.75
88	5.58	60.17	335.75
89	5.58	60.17	335.75
90	5.58	60.17	335.75
91	5.70	60.17	342.97
92	5.70	60.17	342.97
93	5.70	60.17	342.97

Puesto Comercial	Área Ocupada estimada m2	Valor Unitario Promedio de Alquiler Mensual S/ / m2	Valor Comercial de Alquiler Mensual S/
94	5.70	60.17	342.97
95	6.39	60.17	384.49
96	6.39	60.17	384.49
97	6.39	60.17	384.49
98	6.39	60.17	384.49

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

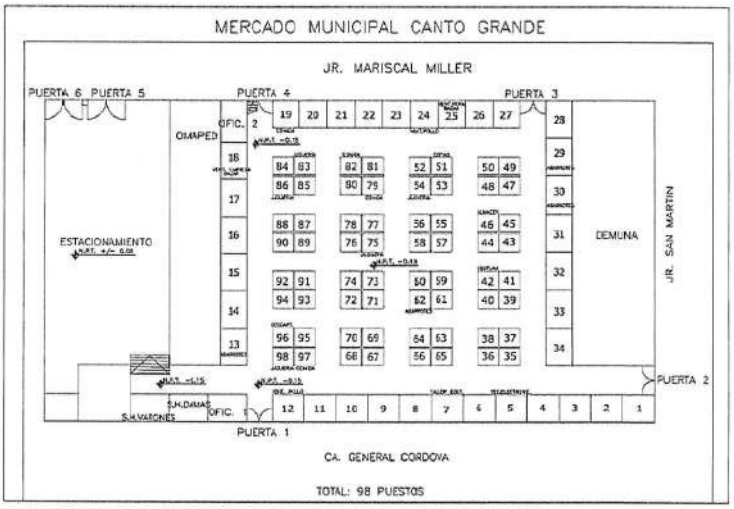


IMAGEN N°01: PLANO DE DISTRIBUCIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL N°01 CANTO GRANDE.

MERCADO MUNICIPAL N°01 CANTO GRANDE

UBICACIÓN : Calle Mariscal Miller N°163 (antes calle 11) – Urb. San Rafael

ÁREA (m²) : 4595.78 **CUS N°** : 52055 **PU N°** : 73562
P.E. N° : 42827762

SITUACION REGISTRAL : Predio Adjudicado a favor a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el Frente : Colinda con la Calle 11 con 11.40m. (actual calle San Martín)

Por la Derecha : Colinda con la Calle 1 con 96.00m. (actual calle Miller)

Por la Izquierda : Colinda con la Calle 2 con 88.00m. (actual calle General Córdoba)

Por el Fondo : Colinda con el Parque de la Urbanización con 64.05m.

IMAGEN SATELITAL DE MERCADO MUNICIPAL N°01 CANTO GRANDE



IMAGEN 02: IMAGEN SATELITAL DE MERCADO MUNICIPAL N° 01 CANTO GRANDE DESDE GOOGLE MAPS SATELITAL.

PLANO DE ZONIFICACION

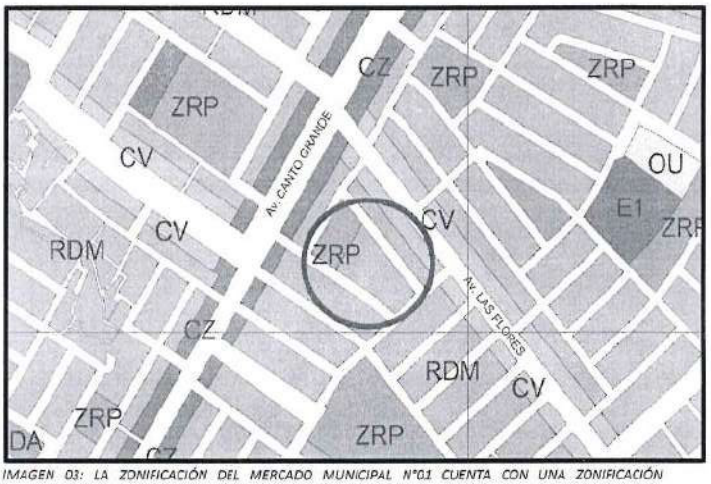


IMAGEN 03: LA ZONIFICACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL N°01 CUENTA CON UNA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) EN MERITO A LA ORDENANZA N° 620-MML, ORDENANZA N° 1081-MML. SIN EMBARGO, DEBE MODIFICARSE A ZONIFICACIÓN OTROS USOS.

PANEL FOTOGRÁFICO



IMAGEN 04: VISTA DE MERCADO MUNICIPAL DESDE LA CALLE GENERAL CÓRDOVA, TOMADA EL DÍA JUEVES 19 DE SETIEMBRE DE 2024.



IMAGEN 05: VISTA DE MERCADO MUNICIPAL DESDE LA CALLE MARISCAL MILLER, TOMADA EL DÍA JUEVES 19 DE SETIEMBRE DE 2024. SE VISUALIZA EL INGRESO A OMAPED Y DOS PORTONES PARA INGRESO DE VEHÍCULOS.

IV. ANÁLISIS.

4.1 Que, conforme a los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N°27680 y 30305, concordante con los artículos I y II Título Preliminar de la Ley N°27972, las municipalidades son órgano de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimento de sus fines, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

4.2 Que, el articulo VIII del título preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la constitución política del Perú, regulan las actividades o funcionamiento del sector público; así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes público y a los sistemas administrativos del estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

4.3 Que, según el artículo 55° de la mencionada Ley, constituye el patrimonio de cada municipalidad sus bienes, rentas y derechos. En ese sentido, todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser conocimiento público; de igual modo, el artículo 59° de la citada norma señala que 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; y añade cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de una subasta conforme a Ley.

4.4 Que, el artículo 3° de las disposiciones generales de la Ley N°29151, ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribe que los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al estado o a cualquier entidad pública que conforma el sistema nacional de bienes estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan; de la misma forma el artículo 9° de la acotada Ley, establece que 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 lo dispuesto en la Ley N°27972, ley orgánica de municipalidades y de acuerdo a lo previsto en la ley N°29151 y su reglamento, en lo que fuera aplicable.

4.5 Que, según lo señalado por el artículo 18° de la Ley N°29151, *"Las entidades públicos deben procurar el uso económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales"*.

4.6 Concordante con el artículo 29° del Texto Único Ordenando de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien a la prestación del servicio público.

Asimismo, en concordancia con el artículo 173° del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que, el arrendamiento de los predios estatales se efectuara mediante convocatoria pública y excepcionalmente de manera directa. Asimismo, señala que, el plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.

4.7 Que, el artículo 174° del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que, el arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

4.8 Que, el artículo 175° del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece el procedimiento para el arrendamiento por Convocatoria Pública, los procedimientos son las siguientes:

a) La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial el peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la directiva correspondiente.

b) La renta base del arrendamiento es en primera convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso que quede desierta, se efectúan hasta dos (02) convocatorias adicionales, en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la directiva correspondiente.

c) El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el registro de predios a solicitud y costo del beneficiario.

d) Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva.

4.9 Que, el numeral 5.3 de la Directiva DIR N°00004-2022/SBN, señala que, el arrendamiento se efectúa por convocatoria pública, de oficio, y en forma directa, a solicitud de el/la interesado/a. asimismo, en su numeral 6.1.1 señala que la potestad de impulsar, tramitar y aprobar, de oficio, el arrendamiento por convocatoria publica corresponde a las entidades conforme a las competencias establecidas en el numeral 5.7 el cual señala que, el trámite y aprobación del arrendamiento es de competencia de las demás entidades (Los Gobiernos Locales) para aquellos de su propiedad.

4.10 Que, en el inciso 2. Del numeral 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales señala que, "los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y **otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público** como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley. Los bienes de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio púbico

se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales;

4.11 Que, el literal f) del artículo 5° de la Directiva N°0002-2021-EF/54.01, señala que los bienes inmuebles son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades públicas, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen dicha administración, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como, sedes institucionales y oficinas administrativas, archivos, talleres, laboratorios, almacenes, depósitos, entre otros. Dichos bienes inmuebles incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común;

4.12 Que, el literal h) del artículo 5° de la Directiva N°0002-2021-EF/54.01, señala que las edificaciones son obras de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como Drywall, Superboard, fibra block, entre otros similares;

4.13 Que el artículo 17° de la Ordenanza N°475-MDSJL, de fecha 09 de mayo de 2024, señala que, el contrato de arrendamiento tiene un plazo de duración de dos (02) años, pudiendo ser renovado a solicitud del interesado. La solicitud de renovación debe presentase treinta (30) días antes del vencimiento del contrato, siempre que se encuentren en la conducción pacífica y al día en sus pagos.

4.14 Que, el literal i) del artículo 5° de la Directiva N°0002-2021-EF/54.01, señala que, la **Inspección Técnica** es la acción efectuada a fin de constatar ***In Situ*** la situación física del bien inmueble, en la cual se verifica las edificaciones existentes, el uso actual, y cualquier otra característica o situación relevante.

V. CONCLUSIONES.

Que, en sujeción a lo dispuesto en la normativa legal vigente, concerniente a los documentos de la referencia, el que suscribe concluye:

5.1 Que estando a lo solicitado por la Subgerencia de Promoción y Formalización Empresarial mediante Memorando N°2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE, de fecha 19 de setiembre de 2024, el Memorando N°2234-MDSJL/OGSG, de fecha 01 de octubre de 2024 y el Memorándum N°3384-2024-OGAF/MDSJL, de fecha 02 de octubre de 2024. resulta necesario iniciar las gestiones correspondientes para proponer un acto de administración de cuarenta y uno (41) puestos comerciales, en beneficio económico de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho. Que implica el arrendamiento por Convocatoria Pública por un periodo de dos (02) años en cumplimiento al artículo 174° del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y al artículo 17° de la Ordenanza N°475-MDSJL.

5.2 Que, existiendo el marco normativo sobre el uso eficiente y aprovechamiento económico de los predios estatales, resulta necesario que se eleve la propuesta de un acto de administración y visto el valor asignado mediante el Informe

Técnico de Valuación de Valor de Alquiler, realizado por perito tasador, se allana el camino para la prosecución del trámite para la consolidación de la propuesta que se sustenta mediante presente Informe Técnico, a fin de que sea tomada en cuenta y de considerarlo viable sea remitida al concejo para su aprobación mediante acuerdo de concejo.

VI. RECOMENDACIONES.

Conforme a lo observado y luego del análisis efectuado y sin perjuicio de lo antes señalado, el que suscribe recomienda:

6.1 Para establecer la renta base del arrendamiento se debe tomar como base el informe de valuación comercial de alquiler del perito tasador para determinar el justo valor comercial del alquiler de los noventa y ocho puestos de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el cual asigna un valor comercial por cada uno de ellos.

6.2 Finalmente, se recomienda elevar la propuesta del acto de administración (arriendo) a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su opinión legal, que de encontrarlo viable la propuesta del acto de administración sugerido, sea tramitado hacia el Concejo Municipal a fin de que de considerarlo pertinente se apruebe el acto de administración de arrendamiento mediante Convocatoria Pública amparado en la normatividad indicada y analizada en los párrafos precedentes.

Es cuanto informo a usted.

Atentamente,

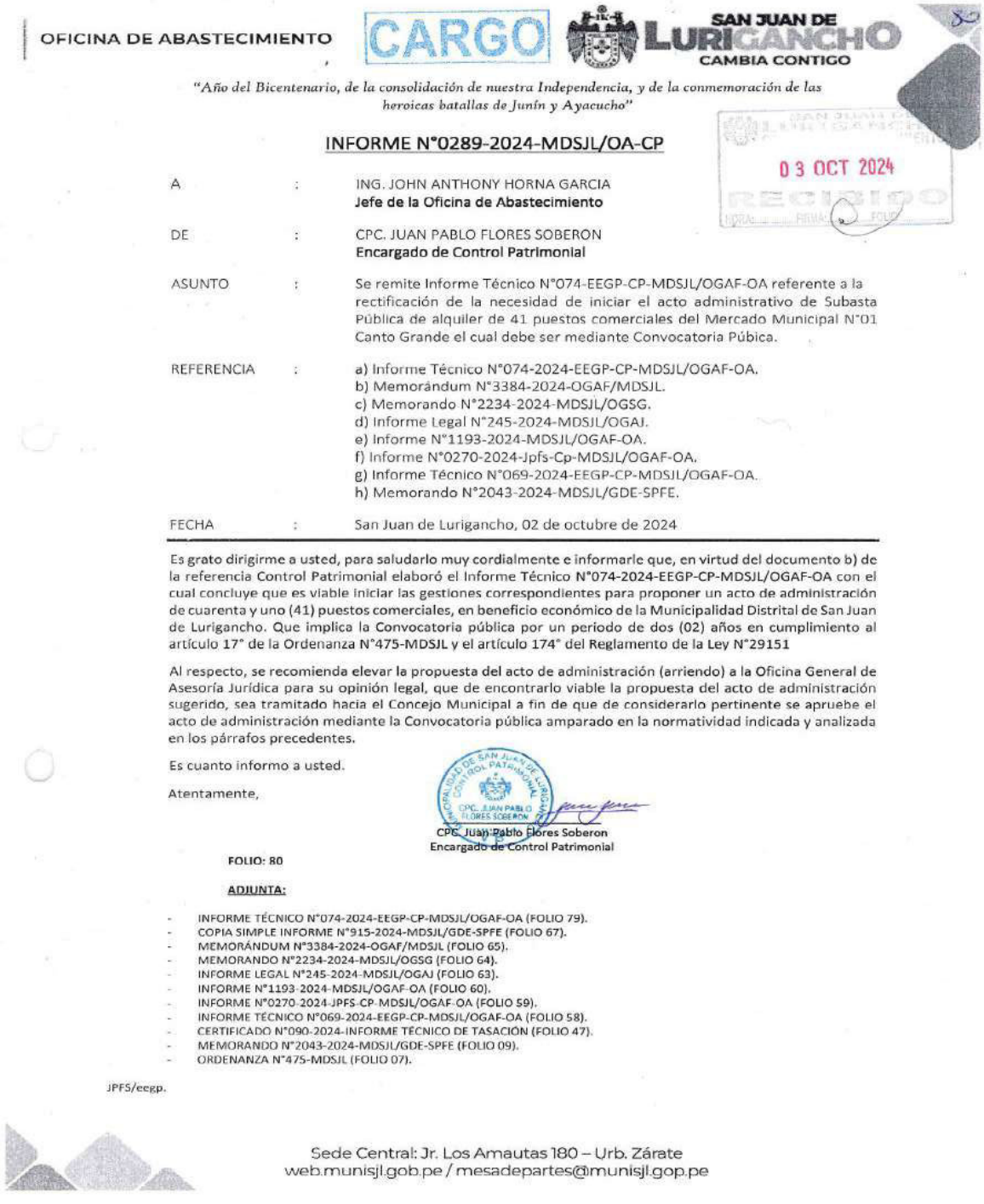
FOLIO: 79

ADJUNTO:

- COPIA SIMPLE INFORME N°915-2024-MDSJL/GDE-SPFE (FOLIO 67).
- MEMORÁNDUM N°3384-2024-OGAF/MDSJL (FOLIO 65).
- MEMORANDO N°2234-2024-MDSJL/OGSG (FOLIO 64).
- INFORME LEGAL N°245-2024-MDSJL/OGAJ (FOLIO 63).
- INFORME N°1193-2024-MDSJL/OGAF-OA (FOLIO 60).
- INFORME N°0270-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA (FOLIO 59).
- INFORME TÉCNICO N°069-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA (FOLIO 58).
- CERTIFICADO N°090-2024-INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN (FOLIO 47).
- MEMORANDO N°2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE (FOLIO 09).
- ORDENANZA N°475-MDSJL (FOLIO 07).

Anexo 4: Informe N°0289-2024-MDSJL/OA-CP

Con el cual el Encargado de Control Patrimonial remite el Informe Técnico N°074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA referente a la rectificación de la necesidad de iniciar el acto administrativo de Subasta Pública de alquiler de 41 puestos comerciales del mercado municipal N°01 Canto Grande el cual debe ser mediante Convocatoria Pública.



OFICINA DE ABASTECIMIENTO

CARGO

SAN JUAN DE LURIGANCHO
CAMBIA CONTIGO

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

03 OCT 2024
RECIBIDO

INFORME N°0289-2024-MDSJL/OA-CP

A	:	ING. JOHN ANTHONY HORNA GARCIA **Jefe de la Oficina de Abastecimiento**
DE	:	CPC. JUAN PABLO FLORES SOBERON **Encargado de Control Patrimonial**
ASUNTO	:	Se remite Informe Técnico N°074-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA referente a la rectificación de la necesidad de iniciar el acto administrativo de Subasta Pública de alquiler de 41 puestos comerciales del Mercado Municipal N°01 Canto Grande el cual debe ser mediante Convocatoria Púbica.
REFERENCIA	:	a) Informe Técnico N°074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA. b) Memorándum N°3384-2024-OGAF/MDSJL. c) Memorando N°2234-2024-MDSJL/OGSG. d) Informe Legal N°245-2024-MDSJL/OGAJ. e) Informe N°1193-2024-MDSJL/OGAF-OA. f) Informe N°0270-2024-Jpfs-Cp-MDSJL/OGAF-OA. g) Informe Técnico N°069-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA. h) Memorando N°2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE.
FECHA	:	San Juan de Lurigancho, 02 de octubre de 2024

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente e informarle que, en virtud del documento b) de la referencia Control Patrimonial elaboró el Informe Técnico N°074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA con el cual concluye que es viable iniciar las gestiones correspondientes para proponer un acto de administración de cuarenta y uno (41) puestos comerciales, en beneficio económico de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho. Que implica la Convocatoria pública por un periodo de dos (02) años en cumplimiento al artículo 17° de la Ordenanza N°475-MDSJL y el artículo 174° del Reglamento de la Ley N°29151

Al respecto, se recomienda elevar la propuesta del acto de administración (arriendo) a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su opinión legal, que de encontrarlo viable la propuesta del acto de administración sugerido, sea tramitado hacia el Concejo Municipal a fin de que de considerarlo pertinente se apruebe el acto de administración mediante la Convocatoria pública amparado en la normatividad indicada y analizada en los párrafos precedentes.

Es cuanto informo a usted.

Atentamente,

CPC. JUAN PABLO FLORES SOBERON

CPC. Juan Pablo Flores Soberon
Encargado de Control Patrimonial

FOLIO: 80

ADJUNTA:

- INFORME TÉCNICO N°074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA (FOLIO 79).
- COPIA SIMPLE INFORME N°915-2024-MDSJL/GDE-SPFE (FOLIO 67).
- MEMORÁNDUM N°3384-2024-OGAF/MDSJL (FOLIO 65).
- MEMORANDO N°2234-2024-MDSJL/OGSG (FOLIO 64).
- INFORME LEGAL N°245-2024-MDSJL/OGAJ (FOLIO 63).
- INFORME N°1193-2024-MDSJL/OGAF-OA (FOLIO 60).
- INFORME N°0270-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA (FOLIO 59).
- INFORME TÉCNICO N°069-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA (FOLIO 58).
- CERTIFICADO N°090-2024-INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN (FOLIO 47).
- MEMORANDO N°2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE (FOLIO 09).
- ORDENANZA N°475-MDSJL (FOLIO 07).

JPFS/eegp.

Sede Central: Jr. Los Amautas 180 – Urb. Zárate
web.munisjl.gob.pe / mesadepartes@munisjl.gop.pe

Anexo 5: Acuerdo de Concejo N°104-2024-MDSJL

ACUERDO DE CONCEJO N.º 104-2024-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 16 de octubre de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N.° 2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE, del Subgerente de Promoción y Formalización Empresarial, de fecha 19 de septiembre de 2024; el Informe N.° 0270-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA, del encargado de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 02 de septiembre de 2024; el Informe N.º 1193-2024-MDSJL/OGAF-OA, del Jefe de Oficina de Abastecimiento, de fecha 20 de septiembre de 2024; el Informe Legal N.° 245-2024-MDSJL/OGAJ, del Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 27 de septiembre de 2024; el Proveído N.º 860-2024-MDSJL/GM, del Gerente Municipal, de fecha 30 de septiembre de 2024; el Memorando N.º 2234-2024-MDSGL/OGSG, de la Jefa de Oficina General de Secretaría General, de fecha 02 de octubre de 2024; el Memorándum N.º 3384-2024-MDSJL/OGAF, del Jefe de Oficina General de Administración y Finanzas, de fecha 02 de octubre de 2024; el Informe Técnico N.º 074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, del especialista de bienes muebles e inmuebles de la Oficina de Abastecimiento, del 02 de octubre de 2024; el Informe N.º 0289-2024-MDSJL/OA-CP, del Encargado de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 03 de octubre de 2024; el Informe N.º 1270-2024-MDSJL/OGAF-OA, del Jefe de Oficina de Abastecimiento, de fecha 03 de octubre de 2024; el Informe Legal N.º 250-2024-MDSJL/OGAF, del Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 04 de octubre de 2024; el Dictamen N.º 021-2024-MDSJL/CM-COER, de la Comisión Ordinaria de Economía y Rentas, de fecha 09 de octubre de 2024;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho es un órgano de gobierno local que cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 55 de la Ley N.º 27972, en adelante LOM, precisa que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio y se administran por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Además, establece que los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles y todo acto de disposición y garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, el artículo 59 de la precitada norma, señala que 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, y añade cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley;

Que, el artículo 3 de la Ley N.° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, precisa que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan; de la misma forma el artículo 9 de la acotada Ley señala que los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable;

Que, el numeral 29.1 del artículo 29 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, señala que en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público;

Que, el artículo 173 del Reglamento de la Ley N.° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, señala que el arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa. Asimismo, señala que, el plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato;

Que, el artículo 174 del referido Reglamento, dispone que el arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda;

Que, el artículo 175 del mencionado Reglamento, establece que el procedimiento para la convocatoria pública es el siguiente:

- La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la Directiva correspondiente.
- La renta base del arrendamiento es en primera convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la Directiva correspondiente.
- El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario.
- Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva.

Que, con Memorando N.° 2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE, el Subgerente de Promoción y Formalización Empresarial informa respecto a la necesidad de iniciar las gestiones correspondientes para el arrendamiento de los puestos disponibles en el Mercado Municipal N.° 01 Canto Grande, ubicado en calle Mariscal Miller N.° 163, Urbanización San Rafael, distrito de San Juan de Lurigancho;

Que, con Informe N.° 1270-2024-MDSJL/OGAF-OA, el Jefe Oficina de Abastecimiento, remite el Informe N.° 074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, a través del cual el

Especialista de Bienes Muebles e Inmuebles concluye que resulta necesario iniciar las gestiones correspondientes para proponer un acto de administración de cuarenta y uno (41) puestos comerciales, en beneficio económico de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, lo cual implica el arrendamiento por convocatoria pública por un periodo de dos (02) años, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 174 del Reglamento de la Ley N.° 29151;

Que, con Informe Legal N.° 250-2024-MDSJL/OGAJ, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina favorablemente para que se proceda con el arrendamiento de los cuarenta y uno (41) puestos comerciales del Mercado Municipal N.° 01 de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho a través de una convocatoria pública, la misma que deberá ser aprobada por el Concejo Municipal;

Que, mediante Dictamen N.° 021-2024-MDSJL/CM-COER, la Comisión Ordinaria de Economía y Rentas luego de la deliberación y debate, y con el voto unánime de sus miembros recomienda la aprobación del proyecto de acuerdo de concejo que aprueba la Convocatoria Pública para el arrendamiento de cuarenta y uno (41) puestos comerciales del Mercado Municipal Canto Grande de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, ubicado en calle Mariscal Miller N.° 163, Urbanización San Rafael, distrito de San Juan de Lurigancho y encarga a la Oficina General de Administración y Finanzas la realización del proceso antes señalado conforme a la normativa de la materia.

Que, el artículo 41 de la 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;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 41 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto mayoritario del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACUERDA:

Artículo 1.- APROBAR la Convocatoria Pública para el arrendamiento de cuarenta y uno (41) puestos comerciales del Mercado Municipal Canto Grande de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, ubicado en calle Mariscal Miller N.° 163, Urbanización San Rafael, distrito de San Juan de Lurigancho, a cargo de la Oficina General de Administración y Finanzas, por los motivos expuestos en los considerandos precedentes.

Artículo 2.- ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Oficina General de Gobierno Digital e Innovación en coordinación con la Oficina General de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

LIMA ESTHER FLOREZ FERNANDEZ
JEFA DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL

JESUS MALDONADO AMAO
ALCALDE

Anexo 6: Informe N°0113-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA

INFORME N° 0113-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA

A : ING. EDUARDO ENRIQUE CORREA TALLEDO
Jefe de la Oficina de Abastecimiento

DE : CPC. JUAN PABLO FLORES SOBERON
Encargado de Control Patrimonial

ASUNTO : Se solicita Modificación y/o Habilitación Presupuestal para bienes y servicios respecto al Control Patrimonial de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.

FECHA : San Juan de Lurigancho, 23 de abril de 2024

De mi consideración.

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente, y en relación al rubro del asunto en el cual se requiere la modificación y/o habilitación presupuestal para los bienes y servicios que se ejecutan en el marco del Control Patrimonial de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, todo ello con la finalidad de dar cumplimiento con el desarrollo de las actividades de esta Área durante el periodo fiscal 2024.

A continuación, especificamos los bienes y servicios requeridos:

BIENES:

ITEM	META	CLASIFICADOR	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	MONTO REFERENCIAL
1	052	2.3. 3 5. 1 2	ENGRAPADOR DE METAL TIPO ALICATE	7	UNIDAD	560.00
2	052	2.3. 1 5. 1 2	CLIP DE METAL 30 mm X 100	12	UNIDAD	60.00
3	052	2.3. 1 5. 1 2	CLIP MARIPOSA DE METAL 40 mm X 50	12	UNIDAD	96.00
4	052	2.3. 1 5. 1 2	LAPIZ NEGRO GRADO 2B CON BORRADOR	2	DOCENA	14.00
5	052	2.3. 1 5. 1 2	SACAGRAPA DE METAL TIPO MARIPOSA	7	UNIDAD	21.00
6	052	2.3. 1 5. 1 2	BOLIGRAFO (LAPICERO) DE TINTA SECA PUNTA MEDIA COLOR AZUL	3	DOCENA	30.00
7	052	2.3. 1 5. 1 2	BOLIGRAFO (LAPICERO) DE TINTA SECA PUNTA MEDIA COLOR NEGRO	2	DOCENA	20.00
8	052	2.3. 1 5. 1 2	PLUMON DE TINTA INDELEBLE PUNTA DELGADA NEGRO	12	UNIDAD	60.00
9	052	2.3. 1 5. 1 2	GRAPA 26/6 X 5000	12	UNIDAD	60.00
10	052	2.3. 1 5. 1 2	TIJERA DE METAL DE 7 in CON MANGO DE PLASTICO	3	UNIDAD	60.00
11	052	2.3. 1 5. 1 2	ETIQUETA AUTOADHESIVA TÉRMICA 2.5 cm X 5 cm	2	MILLAR	200.00
12	052	2.3. 1 5. 1 2	ETIQUETA AUTOADHESIVA DE POLIÉSTER 1 in X 2 in X 1500 ALUMINIZADA	3	UNIDAD	450.00
13	052	2.3. 1 5. 1 2	CINTA PARA IMPRESORA DE TRANSFERENCIA TERMICA 65 mm X 74 m	20	UNIDAD	4,000.00
14	052	2.3. 1 99. 1 1	WINCHA DE METAL 50 m	3	UNIDAD	600.00
15	052	2.6. 3 2. 1 1	EQUIPO MULTIFUNCIONAL COPIADORA IMPRESORA SCANNER LASER A COLOR VELOCIDAD MONOCROMATICA 45 ppm COLOR 45 ppm CTMR 40000 PAGINAS	1	UNIDAD	6,500.00

SERVICIOS:

ITEM	META	CLASIFICADOR	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	MONTO REFERENCIAL
1	052	2.3. 2 2. 4 1	SERVICIO DE PUBLICIDAD - DIARIO	15	SERVICIO	90,000.00
2	052	2.3. 2 6. 1 2	SERVICIO DE REGISTROS Y TRÁMITES NOTARIALES VARIOS	710	SERVICIO	202,640.00

En ese sentido, se requiere que por intermedio de su despacho se eleve el presente Informe a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, para el análisis y procesos correspondientes respecto a la habilitación presupuestal de dichos bienes y servicios. Asimismo, agradecemos su atención brindada ante estas necesidades y esperamos contar con su pronta consideración y apoyo en lo requerido.

Esperando la atención que merezca el presente, quedo de Usted.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO
GERENCIA PATRIMONIAL

CPC. Juan Pablo Flores Soberon
Encargado de Control Patrimonial

Anexo 7: Memorando N°922-2024-MDSJL/OGPPM-OPP

OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO

SAN JUAN DE LURIGANCHO
CAMBIA CONTIGO

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

MEMORANDO N° 922-2024-MDSJL/OGPPM-OPP

A : **ING.EDUARDO ENRIQUE CORREA TALLEDO**
Jefe de la Oficina de Abastecimiento

DE : **C.P.C. VICTOR JAVIER ARANA ESTRADA**
Jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto

ASUNTO : **Habilitación Presupuestal – Para bienes y servicios respecto al control patrimonial**

REFERENCIA : Memorándum N° 1285-2024-MDSJL/OGAF-OA

FECHA : San Juan de Lurigancho, 15 de mayo del 2024.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia b) mediante el cual, la Unidad Orgánica a su cargo, solicita habilitación presupuestal para Para bienes y servicios respecto al control patrimonial, por un monto de S/ 395,271.00 Soles.

En tal sentido, **SE OTORGA HABILITACIÓN PRESUPUESTAL REQUERIDA** para el registro de la Certificación de Crédito Presupuestario, habiendo priorizado la Programación del Compromiso Anual (PCA), según el monto señalado en el documento de la referencia para los fines expuestos, según la siguiente cadena presupuestal:

Meta	Especifica de Gasto	RB	Monto S/
0052	2.3.1.5.1.2	09	S/ 5,631.00
	2.3.1.99.1.1		S/ 600.00
	2.6.3.2.1.1		S/ 6,500.00
	2.3.2.2.4.1		S/ 90,000.00
	2.3.2.6.1.2		S/ 292,540.00
		Total	S/ 395,271.00

El art. 2.1 del Decreto Legislativo N°1440, define el principio de Equilibrio Presupuestario el cual consiste en que: el Presupuesto del Sector Público está constituido por los créditos presupuestarios que representan el equilibrio entre la previsible evolución de los ingresos y los recursos a asignar de conformidad con las políticas públicas de gasto, estando prohibido incluir autorizaciones de gasto sin el financiamiento correspondiente". Asimismo, el art. 14° señala que el presupuesto comprende: "a) Los gastos que, como máximo, pueden contraer las Entidades durante el año fiscal, en función a los créditos presupuestarios aprobados y los ingresos que financian dichas obligaciones. Se desagregan conforme a los clasificadores de gastos correspondientes". Por último, el art. 41.3 indica que "La certificación del crédito presupuestario es expedida a solicitud del responsable del área que ordena el gasto o de quien tenga delegada esta facultad, cada vez que se prevea realizar un gasto, suscribir un contrato o adquirir un compromiso".

Atentamente,

C.P.C. VICTOR JAVIER ARANA ESTRADA
Jefe Oficina de Planeamiento y Presupuesto

Sede Central: Jr. Los Amautas 180 – Urb. Zárate
web.munisjl.gob.pe / mesadepartes@munisjl.gob

Firmado digitalmente por: ARANA ESTRADA Victor Javier FAU 20131379[illegible]

Anexo 8: Publicación de saneamiento físico legal

SAN JUAN DE LURIGANCHO
es momento de crecer

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

AVISO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL

La Municipalidad de San Juan de Lurigancho, pone en conocimiento el saneamiento físico legal que se viene efectuando en conformidad a los artículos 21°, 22° y 23° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento y en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo V del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA de los inmuebles que se detallan a continuación:

N°	NOMBRE Y/O DENOMINACIÓN DEL PREDIO	UBICACION	DISTRITO	USO	PARTIDA REGISTRAL MATRIZ	ACTO DE SANEAMIENTO
01	RECREACIÓN PUBLICA	AV. CENTRAL S/N, PROG. CIUDAD MARISCA CACERES, SECTOR II, BARRIO 1, GRUPO RESIDENCIAL B	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE CIVICO	P02091252	INDEPENDIZACION DE APORTE REGLAMENTARIO
02	CEMENTERIO	JR. CANTERAS S/N, PROG. CIUDAD MARISCAL CACERES SECTOR IV, 20A Y 3RA ETAPA	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	CEMENTERIO	P02089937	INDEPENDIZACION DE APORTE REGLAMENTARIO
03	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	MZ H-V LOTE PQE5 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608415	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
04	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	MZ Y-IV LOTE PQE4 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608418	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
05	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	MZ X-III LOTE PQE3 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608419	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
06	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	MZ K-IV LOTE PQE2 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608416	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
07	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	MZ Q-IV LOTE PQE1 ETAPA PRIMERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608417	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
08	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	PQE1 ETAPA SEGUNDA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608435	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
09	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	PQE8 ETAPA TERCERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608412	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
10	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	MZ N-V LOTE PQE18 ETAPA TERCERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608414	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.
11	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA	PQE3A ETAPA TERCERA ASOCIACION PRO VIVIENDA INCA MANCO CAPAC	SAN JUAN DE LURIGANCHO – LIMA – LIMA.	PARQUE	11608413	SANEAMIENTO FISICO LEGAL PARA LA INSCRIPCION DE LA INDEPENDIZACION A NOMBRE DEL ESTADO, AFECTADO EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.

A fin de que las personas que pudieran ser afectadas en su derecho real formulen oposición a través de la Mesa de partes de nuestra entidad Edil dentro del plazo conforme a Ley. De no formularse oposición en dicho plazo, se continuará con el trámite para la inscripción definitiva de los actos materia de saneamiento físico legal.

San Juan de Lurigancho, 13 de Octubre del 2023.

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO
CONTROL PATRIMONIAL
CPC. JUAN PABLO FLORES SOBERÓN

Anexo 9: Imágenes fotográficas en el desarrollo de las actividades laborales





Anexo 10: Imagen fotográfica del equipo del Área de Control Patrimonial

