

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

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE DIRECTORIO
N° 029-2023-SBC

San Vicente de Cañete, 28 de abril de 2023

VISTOS:

El Informe N° 019-2023-JASS-SBC de fecha 27.04.2023 del (e) del Área de Obras e Infraestructura de la Sociedad de Beneficencia de Cañete (en adelante SBC); Informe Legal N° 056-2023-ASES.LEG.EXT.CAGQ-SBC de fecha 21.04.2023 del Área de Asesoría Jurídica de la SBC; Exp. con Reg. N° 722 del 12.04.2023 presentado por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Zuñiga; y Memorandum N° 294-2023-GERENCIA-SBC-M de la fecha de la Gerencia General de la SBC;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1411, regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, indicando que son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial, que cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera; y el artículo 4° señala que, las Sociedades de Beneficencia, no se constituyen como entidades públicas;

Que, el Directorio es el órgano de mayor nivel de las Sociedades de Beneficencia; el Presidente de Directorio es el titular y la Gerencia General es el órgano ejecutor de los acuerdos y decisiones que adopta el Directorio, ejerce la representación legal y es la máxima autoridad administrativa de la Sociedad de Beneficencia; según lo prescribe el Decreto Legislativo N° 1411;

Que, de conformidad a lo previsto por el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 1411, es función del Presidente del Directorio, entre otros, "*f) Emitir y suscribir las resoluciones presidenciales, oficializando los acuerdos del Directorio que lo requieran*";

Que, mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 011-2023-SBC de fecha 06 de febrero de 2023, se resuelve OFICIALIZAR el acuerdo adoptado en Reunión de Directorio N° 002-2023-SBC-M de fecha 30 de enero de 2023, que aprueba por unanimidad, otorgar un área superficial de 3,000 m² a favor de la Municipalidad Distrital de Zuñiga para la construcción de un Policlínico Municipal, debiendo para su formalización presentar memoria descriptiva, planos de ubicación y perimétrico de la citada área, así como la modalidad del acto de administración y plazo;

Que, mediante expediente con Reg. N° 722 del 12.04.2023, la Municipalidad Distrital de Zuñiga, en cumplimiento de la Resolución de Presidencia de Directorio N° 011-2023-SBC remite el Oficio N° 076-2023-ALC/MDZ con fecha 12.04.2023, adjuntando como anexos lo siguiente: Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Perimétrico del área de 3,000 m² donde se va a construir el "Policlínico Municipal Hipólito Unánue"; asimismo indican que el área requerida sea cedida bajo la modalidad de cesión en uso por plazo indeterminado, comprometiéndose a edificar el Policlínico Municipal en el plazo de 4 años; y que como contraprestación por la cesión en uso se obligan a pagar la suma de S/ 1,800.00 soles anuales; además adjuntan Acuerdo de Concejo que autoriza al alcalde a suscribir todo tipo de documento relacionado con la cesión en uso de terreno;

Que, mediante Informe Legal N° 056-2023-ASES.LEG.EXT.CAGQ-SBC de fecha 21.04.2023 el (e) del Área de Asesoría Jurídica de la SBC, indica que, el artículo 21° del Decreto Legislativo N° 1411 prescribe sobre los actos de disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia, precisando en su numeral 21.1 que, el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables supervisa que,

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CAÑETE

la disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia se haga conforme al presente Decreto Legislativo y a las normas que regulan los bienes estatales. 21.2 Los actos de disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia requieren opinión previa favorable del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. 21.3 Las Sociedades de Beneficencia, en el marco de la normativa vigente, pueden donar sus bienes únicamente a instituciones públicas que cumplan su misma finalidad. Asimismo, el artículo 3° numeral 3.4. del Decreto Supremo N° 008-2021 que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúa precisiones de definiciones del T.U.O. de la Ley N° 29151, indicando lo siguiente: (...) 2. Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio. 3. Actos de disposición: Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie; por lo que, es evidente que el caso de autos se trata de un acto de administración que no requiere opinión previa del MIMP; más aún, cuando la Resolución Ministerial N.° 059-2021-MIMP de fecha 01.03.2021 que aprueba los Lineamientos para emitir opinión previa sobre los actos de disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia" en el marco del Decreto Legislativo N° 1411, evidencia que, los actos de administración de bienes inmuebles, son propios de las Sociedades de Beneficencia que, en el marco de la autonomía con que gozan puedan ejercerla plenamente;

Que, también se precisan las definiciones que otorga el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021, a los actos de administración: Artículo 151°: Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. (...). Artículo 161°: Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. (...); Artículo 165°: Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. (...); y el artículo 166° señala que, la constitución del derecho de usufructo se puede otorgar hasta por un plazo de treinta (30) años, renovables, el cual debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad;

Que, es preciso hacer de conocimiento que, el predio agrícola denominado Cruz Blanca con U.C. 12118, ubicado en Sector Pampa Grande, del distrito de Zuñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, con una extensión de 0,6468 Ha., inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia de Cañete en la Partida Electrónica N° 21301670 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete; en donde en parte de ella, la Municipalidad Distrital de Zuñiga pretende construir un Policlínico Municipal, se encuentra en la fecha arrendado a favor de don Melvi Percy Ochoa Martínez hasta el 31 de diciembre de 2023;

Que, el (e) del Área de Obras e Infraestructura de la SBC, mediante Informe N° 019-2023-JASS-SBC de fecha 27.04.2023, presenta Informe Técnico en la que concluye que el área delimitada es parte del Predio Cruz Blanca ubicado en el Sector Pampa Grande del distrito de Zuñiga y presenta características agrícolas; además que, el área de 3,000 m² se encuentra delimitada de acuerdo a las medidas y cuadro de datos técnicos que constan de la inscripción del citado predio en el Registro de Predios de la SUNARP;

Que, de la documentación presentada por la Municipalidad Distrital de Zuñiga para la formalización del acto de administración del terreno de 3,000 m², según consta del Oficio N° 076-2023-ALC/MDZ,

**SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CAÑETE**

cumple con lo indicado en la Resolución de Presidencia de Directorio N° 011-2023-SBC de fecha 06 de febrero de 2023, que adjunta: memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico; modalidad del acto de administración y plazo; finalidad del acto de administración y plazo de ejecución; y contraprestación del acto de administración; además del Acuerdo de Concejo que autoriza al Alcalde a suscribir todo tipo de documento relacionado con el acto de administración;

Que, los señores miembros del Directorio de la SBC en Reunión de Directorio N° 009-2023-SBC-M de fecha 27 de abril de 2023, después del debate correspondiente acordaron por unanimidad, otorgar a favor de la Municipalidad Distrital de Zuñiga un área de terreno de 3,000 m², que es parte del predio agrícola denominado Cruz Blanca con U.C. 12118, ubicado en Sector Pampa Grande, del distrito de Zuñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, e inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia de Cañete en la Partida Electrónica N° 21301670 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete, para la construcción de un Policlínico Municipal, bajo la modalidad de USUFRUCTO por el plazo de 30 años, con una contraprestación anual a favor de la SBC de \$ 480.00 (Cuatrocientos ochenta y 00/100 dólares americanos), la misma que debe cancelarse por adelantado en soles, al tipo de cambio del día; siendo la vigencia del usufructo desde el 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2054, salvo que se concilie con el arrendatario del citado terreno para la vigencia con anterioridad;

Estando a los considerandos expuestos, con las facultades previstas en el Decreto Legislativo N° 1411;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- OFICIALIZAR el acuerdo adoptado en Reunión de Directorio N° 009-2023-SBC-M de fecha 27 de abril de 2023, en los siguientes términos:-

- **APROBAR** por unanimidad, otorgar a favor de la Municipalidad Distrital de Zuñiga un área de terreno de 3,000 m², que es parte del predio denominado Cruz Blanca con U.C. 12118, ubicado en Sector Pampa Grande, del distrito de Zuñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, e inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia de Cañete en la Partida Electrónica N° 21301670 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete, conforme a la documentación técnica presentada por la entidad edil mediante Oficio N° 076-2023-ALC/MDZ, para la construcción de un Policlínico Municipal; bajo la modalidad de USUFRUCTO, por el plazo de 30 años, con una contraprestación anual a favor de la SBC de \$ 480.00 (Cuatrocientos ochenta y 00/100 dólares americanos), la misma que debe cancelarse por adelantado en soles, al tipo de cambio del día; siendo la vigencia del usufructo desde el 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2054, salvo que se concilie con el arrendatario del citado terreno para determinarse la vigencia con anterioridad.
- **AUTORIZAR** al Presidente del Directorio C.P. José Carlos García Yalta, a suscribir el contrato de Usufructo con la Municipalidad Distrital de Pacarán, conforme a lo acordado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia General el cumplimiento del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- COMUNICAR la presente resolución a quienes corresponda para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

**SBC SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CAÑETE**
**CP. JOSÉ CARLOS GARCÍA YALTA
PRESIDENTE**