



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 040-2015-AL/CPB

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA;



VISTOS: En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha **27 de Marzo del 2015**, en la Estación Orden del Día, sobre dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo Nº 097-2014-AL/CPB, por contravenir a la normatividad y atentar contra los intereses de la entidad Municipal, y;

CONSIDERANDO:



Que, en mérito de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que se encuentra reconocida en la Constitución Política del Perú, y que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, en la Ley Nº 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, en el **Artículo 55°.-** Patrimonio Municipal establece que: Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público. Asimismo, el **Artículo 64º** establece que: La Municipalidades, por excepción, pueden donar, permutar, bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público. Y bajo esta misma línea legal el Artículo 66º preceptúa que: La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del numero legal de regidores que integran el concejo municipal;

Que es menester precisar que todos los actos administrativos que realizan las Entidades del Estado, deben ceñirse bajo los parámetros legales, dependiendo del caso establecido para cada materia por lo que cualquier acto administrativo que ha sido emitido en contravención a las dispositivos legales, recaería en nulo de pleno derecho, estableciendo las responsabilidades para los funcionarios que emitieron el acto administrativo viciado de nulidad.

Ahora bien en cuanto al presente caso primeramente, es preciso indicar que de acuerdo a los actuados administrativos que obran en el expediente se advierte que esta Entidad Municipal suscribió una Escritura Pública de permuta (1998) con Doña Adelaida García Abriles Vda. de Dávila, a través de la cual la Entidad hace entrega formal de dos lotes de terreno, a manera de compensación por la afectación de su vivienda ubicada frente al Parque Los Próceres, con la ampliación del parque los Próceres, terrenos permutados en que la administrada no pudo tomar posesión debido a que en ellos se encuentran terceras personas. Siendo ello así esta Entidad Municipal a fin de cumplir su obligación y no perjudicar los intereses de la administrada conviene mediante Acuerdo de Concejo Nº 097-2014-AL/CPB APROBAR, la transferencia de Dominio en la modalidad Permuta Inmobiliaria a favor de la Sra.



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA



Eliana de Lourdes Dávila García, del predio Ubicado en la Av. Costanera con Esquina del Jr. Las Flores del Distrito de Barranca – Provincia de Barranca – Departamento de Lima, con una area total de 405.00 m2, el mismo que forma parte de los aportes obligatorios de las habilitaciones urbanas en calidad de otros usos.

De lo antes señalado se puede colegir que esta Entidad a fin de cumplir con la obligación que tiene con la Sucesión Intestada de quien en vida fue Adelaida García Abriles Viuda De Dávila, pretende permutar un terreno que ha sido transferido a esta Municipalidad como aporte reglamentario por la Lotizadora "Cesar Augusto "y la Lotización "Las Flores", a favor de Doña Eliana de Lourdes Dávila García. Sin embargo es preciso ceñirnos a los dispositivos legales a efectos de determinar la viabilidad del Acuerdo de Concejo N° 097-2014-AL/CPB.

Que, la Ley N° 29591- Ley SBN y su Reglamento D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, La Ley del Sistema y su Reglamento vinculan a todas la Entidad Publicas, pertenecientes al Gobierno Nacional, a los Gobierno Regionales y las Gobiernos Locales en materia de registro, control, administración y disposición de bienes estatales. Por lo que si bien es cierto por lo general las Entidades Estatales han regulado sus propios procedimientos administrativos patrimoniales, a través de Ordenanzas, Resoluciones de Alcaldía, en la práctica administrativa se determina que las propias municipalidades obligatoriamente acudan supletoriamente a la normativa patrimonial aplicable para regular diversos aspectos de los actos de administración y disposiciones de bienes municipales.

Dicho esto, es preciso indicar que la permuta constituye un acto patrimonial especial el cual congrega las características de un acto de adquisición (a favor del Estado) y, posteriormente, las de disposición (a favor de particulares o de entidades públicas). Por otro lado, cabe agregar que la permuta predial estatal, no admite que parte de la contraprestación del agente privado pueda ser la entrega de suma de dinero alguna, pues dicha figura solamente se limita a la entrega de inmuebles.

En ese sentido el Artículo 81º del RSBN, establece que La solicitud de permuta deberá ser presentada, por las personas naturales o jurídicas de derecho privado, ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan (copia literal de la partida registral respectiva, obtenida con una antigüedad no mayor a treinta –30– días de la fecha de expedición, documentos técnicos, entre otros).

Sobre este punto se puede colegir entonces para que la permuta predial proceda, el interesado (entidad pública o agente privado) debe cumplir y acreditar un conjunto de requisitos que se plasman en documentos, los que deberán ser evaluados por la entidad propietaria y de ser el caso por la SBN para la emisión de sus respectivos informes.

La LOM regula la figura de la permuta de bienes municipales en el artículo 64°, que señala que *"las municipalidades, por excepción, pueden donar o permutar bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público"*. Como se aprecia,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA



según este artículo, la regulación de la permuta tiene alcance entre entidades públicas, esto es, entre las municipalidades y los organismos públicos. **De la lectura del artículo glosado no se advierte la viabilidad de la permuta entre las municipalidades y los agentes particulares (personas naturales o personas jurídicas).** No obstante, la Ley del Sistema comprende entre las entidades públicas a las municipalidades, quienes, sin perjuicio de contar con regulación legal de sus bienes por parte de la LOM, también se someten a las disposiciones de dicha ley y su reglamento. Estando sentada dicha posición legal, corresponde solamente agregar **entonces que el procedimiento de permuta inmobiliaria se aplica a las municipalidades.**

Siendo ello así, el Artículo 81º en comento, se puede colegir que conforme a los elementos constitutivos la permuta constituye un procedimiento a instancia de parte, cuya solicitud se dirige a **"la entidad pública propietaria del predio"**. Dicho derecho registral debe ser indubitable, **así como también la inscripción del derecho de propiedad de la Entidad Publica constituye un elemento esencial para que se configure la permuta predial.**

Por otro lado con respecto al bien que la Municipalidad Provincial está permutando, se establece que este es un aporte reglamentario otorgado por las asociaciones de viviendas referidas línea arriba, por lo que para la permuta de aportes reglamentarios es preciso advertir que esta tienen que ser saneados física y legalmente y luego previa conversión del bien a dominio privado del Estado, y también debe estar bajo la administración directa, ello de conformidad con el Artículo 83º del RSBN¹. Lo dispuesto por este artículo tiene carácter excepcional que solamente sería viable si en efecto no hay otro terreno de libre disponibilidad.

Que, en el **Acuerdo de Concejo N° 097-2014-AL/CPB**, de fecha 18 de Noviembre de 2014, conforme al análisis técnico suscrito por el **Encargado de la Oficina de Control Patrimonial**, y vertido en el Informe Técnico N° 0047-2015/PMR-CP, señala que en la parte resolutive del presente Acuerdo de Concejo indica en el **Artículo 1º "DÉJESE SIN EFECTO la Escritura Pública de Permuta suscrita con Doña Nélide Gladys Dávila García en representación de Doña Adelaida García Abriles Viuda de Dávila y el Concejo Provincial de Barranca, realizada el 01 de Setiembre de 1998, en consecuencia PROCÉDASE a la devolución formal de los terrenos entregados en permuta en dicha oportunidad, con el fin de dejar sin efecto las inscripciones registrales de transferencias realizadas en el año 2012"**. En ese sentido se debe indicar que a) Que el Concejo Municipal a través del Cuerpo de Regidores y en plena funciones de su competencia, no pueden dejar sin efecto cualquier "Escritura Pública", entendiéndose que siendo un instrumento notarial de fecha 01 de setiembre de 1998, suscrito por las partes interesadas e inscritas ante los registros públicos, es decir fueron ejecutadas al 100% la permuta predial, no siendo susceptibles de anulación, pues los actuales propietarios de los terrenos son de propiedad de los herederos de la sucesión intestada Doña Adelaida García Abriles Viuda de Dávila e inscrita en los Títulos de Dominio ante la SUNARP el 05 de Noviembre de 2012, y por consiguiente contraviene al presente artículo; y b) Toda nulidad de acto notarial entendiéndose que la Escritura Pública es un instrumento de manifestación de

¹ Artículo 83º Excepcionalmente, el Estado representado por la SBN, previa conversión del bien al dominio privado del Estado, podrá entregar en permuta terrenos calificados como aportes reglamentarios siempre que estos se encuentren bajo su administración directa



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA

voluntad, regido por el Código Civil, deberá formalizarse a través del mismo procedimiento, en ese caso, sería improcedente la norma municipal;



Que, en el **Artículo 2º** precisa *"Autorizar a la Procuradora Publica Municipal iniciar acciones legales si se requiriera para el recupero de los predios Municipales"* que al respecto a) Los herederos de la sucesión Intestada doña Adelaida García Abriles Viuda de Dávila, a través de la Sra. Zoraida Dávila García de Burger, fueron inscritas al 100% en la Escritura de Permuta ante los Registros Públicos de Barranca, según los Títulos de Inscripción N° 202- 00005350 y 2012-00005351, ambos de fecha 05 de Noviembre de 2012, siendo los actuales propietarios y no resulta disponer actos de coacción, por cuanto son ellos quienes están reclamando la permuta; y, b) A raíz de las inscripciones registrales efectuadas por los Herederos de la Sucesión Intestada Doña Adelaida García Abriles Viuda de Dávila, en vista de existir propietarios originarios desde los años 1966 y 1954, donde consta a través de Escrituras Públicas quienes vienen ocupando de forma pacífica y continua, y por consiguiente se tendría que efectuar a través de una transacción extrajudicial, aspecto que no contempla el presente acuerdo.

Que, el **Artículo 3º** indica *"Disponer que las áreas administrativas realicen el saneamiento Físico Legal del predio ubicado en la Avenida Costanera con Esquina de Jirón Las Flores, el cual corresponde a un área de otros usos, ello como parte de los aportes reglamentarios de la lotizadora "Cesar Augusto" y la Lotizadora "Las Flores" con una área total de 405.00 m.2"*, que a) Revisando la documentación de la Memoria Descriptiva del Terreno de 405.00 m2, no precisa de manera correcta si forma parte de otra mayor extensión de área, es decir no establece o hace referencia algún convenio de Permuta, aprobada a la fecha, salvo lo que establece la escritura de Permuta KARDEX N° 05339 de la Notaria Pública de Barranca Abog. Héctor Lizardo Gonzales Rosales, de fecha 01 de Setiembre de 1998, donde hace referencia a la Resolución de Alcaldía N° 202-97-AL/RUV-MPB, de fecha 28 de Febrero de 1997; b) Conforme a la Valorización del inmueble ubicada en la Avenida Costanera S/N con Esquina Jirón los Emperadores, documentación formulada por el Ingeniero Civil Rafael Eduardo Mendoza Sayán, tampoco señala los antecedentes del terreno, no precisa si es un área de aporte reglamentario, no precisa si es un lote independizado producto de la subdivisión ni menos señala las proporciones de terreno que forma parte de la lotizadora "Cesar Augusto" y la Lotizadora "La Flores"; c) Revisado la información y documentación la Lotizadora "Cesar Augusto" el nombre original de la Habilitación Urbana aprobada por Resolución de Alcaldía, señala Habilitación Urbana Cesar Augusto de propiedad Diseño 2000 E.I.R.L., y respecto a la lotizadora "Las Flores", está a la fecha no existe como habilitación urbana, es decir que no tiene Resolución Administrativa de aprobación, siendo propietario la Asociación de Vivienda "Las Flores"; d) Con relación al terreno de 405.00 m2 que describe el Acuerdo de Concejo, también existe errores materiales por cuanto no definen y precisan las áreas y linderos del cual comprende a una mayor superficie, es decir que parte le corresponde a la Habilitación Urbana "Cesar Augusto" del terreno de aporte reglamentario y el resto del terreno se supone que comprende a la propiedad de la Asociación de Vivienda "La Flores", con estos detalles imposibilitan cualquier proceso de saneamiento físico legal a favor de la entidad municipal. e) Además, existen errores en la ubicación y localización del terreno que supuestamente será en calidad de

"Todos por la Seguridad... Todos por la Vida"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA

compensación, pues no existe la denominación Jirón Las Flores, lo que sería correcto es la Avenida Costanera con Esquina Jirón Los Conquistadores.



Que, en el **Artículo 4º** señala *"Aprobar la transferencia de Dominio en la modalidad de Permuta inmobiliaria a favor de la Sra. Eliana De Lourdes Dávila García, el predio ubicado en la Avenida Costanera con Esquina del Jirón Las Flores, del distrito de Barranca, provincia de Barranca, y departamento de Lima, con un total de 405.00 m2 el mismo que forma parte de los aportes obligatorios de las habilitaciones urbanas en calidad de otros usos (...)"* Que, al respecto se debe detallar la incongruencia.



- a) La permuta predial es con los actuales herederos de la sucesión intestada Doña Adelaida García Abriles Viuda de Dávila, inscrita en la Partida Electrónica N° 80118768 del Registro de Sucesión Intestada y no existe documentación que otorgue derecho a favor de una sola persona.
- b) Conforme a la Resolución de Permuta de fecha 23 de diciembre del 2014, formulada y suscrita por los actuales herederos de la Sucesión Intestada Doña Adelaida García Abriles Viuda de Dávila, contradice a los que señala el Acuerdo de Concejo.

De lo antes descrito y habiendo establecido los dispositivos legales pertinentes al caso en mención, se puede colegir que **existe un procedimiento irregular en la emisión del Acuerdo de Concejo N° 097-2014-AL/CPB y demás Actuados Administrativos**, toda vez que a través de los informes técnicos que obran (Informe Técnico N° 0410-2015/PMR-CP, Informe Técnico N° 0047-2015/PMR-CP), el terreno y/o bien que se pretende permutar no se encuentra saneado física y legalmente, así como tampoco la misma no es de propiedad directa de esta Entidad Municipal, toda vez que no se encuentra registrado ante los registros públicos de barranca.

Asimismo el Acuerdo de Concejo N° 097-2014-AL/CPB, incorrectamente dispone en su Artículo 4º, aprobar la transferencia de dominio en la modalidad de permuta a favor de la **Sra. Eliana De Lourdes Dávila García, quien no es la administrada**, sino la **sucesión de quien en vida fue Adelaida García Abriles Viuda De Dávila**.

Tampoco el referido predio, al ser un aporte reglamentario **no se ha hecho la conversión del bien a dominio privado del Estado**, requisitos *sine qua non*, para permutar terrenos destinados a usos públicos, siendo entonces que permutar el referido bien que presenta irregularidades en cuanto su estado físico y legal, atentaría contra los Intereses de esta Entidad Municipal, así como también dejaría en incertidumbre jurídica la pretensión de la Administrada Sucesión de quien en vida fue Adelaida García Abriles Vda. de Dávila.

En este horizonte legal, es preciso indicar que **el Acuerdo de Concejo N° 097-2014-AL/CPB, ha sido emitido en clara contravención a las leyes y dispositivos legales que reglamentan la permuta predial administrativa, convirtiéndose dicho acuerdo en un imposible jurídico**, más aun cuando verse del referido Acuerdo que este presenta incongruencias en sus considerandos, por tal razón dicho Acto Administrativo, no cumple con los requisitos de validez que la Ley N° 27444 exige para el Acto Administrativo tenga plena



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA

eficacia legal. Por lo que en virtud del principio de legalidad de los actos administrativos, es preciso **dejar sin efecto** el referido Acuerdo de Concejo, en aplicación del artículo 9° numeral 8) de la LOM.

Que, siendo ello así, es necesario precisar que el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, señala que *"Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional"*.

Que, contando con el Informe Legal N° 203-2015-OAJ/MPB, suscrito por el Asesor Legal; y después de algunas intervenciones, del debate pertinente, el intercambio de ideas y en cumplimiento de lo dispuesto el Artículo 17° y 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, el Pleno del Concejo Provincial de Barranca con el voto **POR MAYORIA** de los Señores Regidores presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°.- DEJESE SIN EFECTO, el **ACUERDO de CONCEJO N° 097-2014-AL/CPB**, y demás Acuerdos de Concejo, relacionados a la Transferencia de Dominio en la modalidad de Permuta Inmobiliaria a favor de la Sra. Eliana de Lourdes Dávila García, por los considerandos expuestos en el presente Acuerdo.

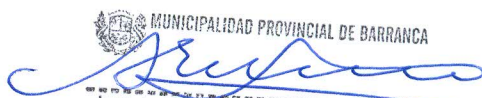
ARTÍCULO 2°.- DELEGAR, al Señor Alcalde de la Municipalidad Provincial de Barranca, la autorización a fin de subsanar los errores o vicios administrativos que pudieran existir, así como formalizar la modificación del Convenio de Permuta Predial y Compensación a favor Doña Adelaida García Abriles Vda. De Dávila, suscrita de fecha 28 de Febrero de 1997.

ARTÍCULO 6°.- ENCARGAR, el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, Gerencia de Administración y demás áreas pertinentes.

Dado en la Casa Municipal, a los Veintisiete días del mes de Marzo del Dos Mil Quince.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
Abog. Karin Carla Larhuapoma Rojas
SECRETARÍA GENERAL


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
Ing. José Elgar Marreros Saucedo
ALCALDE