



ACUERDO DE CONCEJO N° 082-2021-MPCP

Pucallpa, 11 de octubre de 2021.

VISTO:

El Expediente Externo n.° 27505-2019 que contiene las solicitudes sobre Actualización de Minuta de fecha 18/05/2015; Adjudicación sobre bienes Inmuebles con fecha 01/08/2018; Reversión de Terreno con área total 19,673.50 de fecha 08/02/2019; y Transferencia de Titularidad de terreno de fecha 02 de Julio del 2020, peticionada por la Dirección Regional de Educación; Gobierno Regional de Ucayali; e, Institución Educativa Francisco Odicio Román, el Proveído n.° 085-2021-MPCP-ALC-GSG de fecha 07 de octubre de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, con Oficio n.° 974-2015-GRU-DRE-UCAYALI-D de fecha 15/05/2015, el Director Regional de Educación de Ucayali, solicita actualización de minuta en virtud al Acuerdo de Concejo n.° 003-2013-MPCP, en relación a la donación de los predios ubicados en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, Lote 01 de la Manzana 01 – Súper Manzana "O" con un área de 19,673.50 m2, donde viene funcionando la Institución Educativa n.° 65263 - Francisco Odicio Román; y, Lote 01 de la Manzana 01 – Súper Manzana "I" con un área de 2,736.00 m2, donde viene funcionando la Institución Educativa Inicial n.° 490 – Unión.

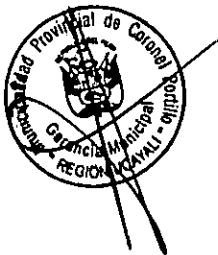
Que, con Oficio n.° 020-2019-DIEN°65263-FOR de fecha 08/02/2019, la Directora de la Institución Educativa n.° 65263 - Francisco Odicio Román, solicita reversión de terreno con un área total de 19,673.50 m2, donado por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a la Dirección Regional de Educación en el año 2013.

Que, con Oficio n.° 1583-2019-GRU-DRE-OPF-PP0091 de fecha 01/08/2019, la Directora Regional de Educación de Ucayali, solicita la Adjudicación sobre Bienes Inmuebles inscrito en la Partida Electrónica n.° 11126220 y n.° 11126221, ubicadas en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal.

Que, con Oficio n.° 142-2020-GRU-GR-GGR de fecha 01/07/2020, el Gerente General Regional del Gobierno Regional de Ucayali, solicita transferencia de titularidad de terreno.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno locales, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estableciéndose dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, con Acuerdo de Concejo n.° 003-2013-MPCP, de fecha 24/01/2013, acuerda: Artículo Primero: Aprobar la donación del lote de terreno N° 01 de la Manzana "O" correspondiente a la súper manzana "O1", así como la donación del lote de terreno N° 01 de la manzana "I" de la Súper Manzana "I1" ambos lotes ubicados en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal a favor de la Dirección Regional de Educación de Ucayali; lotes que se encuentran inscritos en las partidas electrónicas N° 11021984 y 11019558; Por lo que, la Donación realizada al Ministerio de Educación MINEDU - Dirección Regional de Educación de Ucayali - DREU, en su momento se dio en aplicación de la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas con la que se aprobó la HUM (hoy/ derogada), tal como se prescribe la actual Ley N° 29090 - Ley de Regulación de

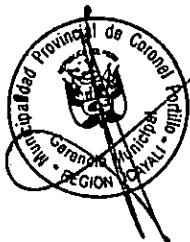
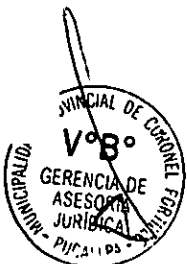


Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado señala en su Artículo 3° numeral 1) "el proceso de habilitación urbana requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto, así como para los servicios públicos complementarios, para educación, y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios correspondiente a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos". Del mismo modo, el Reglamento de la Ley aprobado por D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, señala en su Segunda Disposición Complementaria Final, que una vez de emitida la resolución correspondiente, el propietario de la Habilitación Urbana en este caso la MPCP o su apoderado extenderá las respectivas minutas de transferencia de propiedad de los aportes reglamentarios a favor de las entidades respectivas, a efectos que estas los formalicen.

Que, de la revisión al expediente se tiene que con Acuerdo de Concejo n.° 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016, se acuerda: Artículo Primero: Modificar el Acuerdo de Concejo n.° 003-2013-MPCP de fecha 24/01/2013, quedando su texto definitivo de la siguiente manera: Artículo Primero.- Aprobar la donación del lote de terreno n.° 1B de la Manzana "01", Súper Manzana "O", área de 9,616.25 m2, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica n.° 11126221, a favor del Ministerio de Educación MINEDU - Dirección Regional de Educación de Ucayali - DREU. Asimismo, en su Artículo Segundo: Acuerda la donación del lote de terreno n.° 1A de la Manzana "01", súper manzana "O", área 10,057.25 m2, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la partida electrónica n.° 11126220 a favor de la Marina de Guerra del Perú, señalándose enfáticamente que sobre dicha área a donarse, el beneficiario deberá presentar el avance del perfil durante el primer año, asimismo la fase de inversión de construcción del proyecto en un plazo máximo de 02 años de donado el bien, caso contrario dicha área será revertida a favor de esta Entidad Municipal; Por lo que, mediante Solicitud de fecha 08/02/2019, la Dra. Educ. Luci Zambrano Meléndez - Directora de la I.E n.° 65263 "Francisco Odicio Román", solicita la reversión del terreno que fuera donada a la Marina de Guerra del Perú, precisado que el predio que actualmente ocupa la institución educativa, sigue perteneciendo a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

Que, con Informe n.° 092-2019-MPCP-GAT.SGPUOTV-JMHZ de fecha 03/09/2019, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha precisado que la donación de una Fracción del Lote n.° 01 de la Mz. "01" de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal (Hoy Lote n.° 1A) con un área de 10,057.25 m2, inscrita en la P.E n.° 11126220, constituye un acto que no fue evaluado técnico ni legalmente de una forma correcta por la anterior gestión edil, por lo que no debió ser calificada como procedente, por ello la solicitud de la I.E n.° 65263 - "Francisco Odicio Román", sobre reversión sería válida. Teniendo en consideración que el acto de donación se dio mediante Acuerdo de Concejo n.° 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016, que a su vez modificó el Acuerdo de Concejo n.° 003-2013-MPCP, se recomienda si así lo cree conveniente la GAT y la alta Dirección Municipal dejar sin efecto el acuerdo de donación a favor de la Marina de Guerra del Perú, manteniendo el contenido primigenio de la Donación al Ministerio de Educación, reformándola en el sentido de precisar que los lotes materia de donación serían ahora los Lote n.° 1A con un área de 10,057.25m2 (P.E n.° 11126220) y, el Lote n.° 1B con un área de 9,616,25 m2 (P.E N°11126221), además del terreno ya donado (Lote N°01 de la Mz. "I" 1 - Supermanzana "I" con un área de 2,736.00m2, (P.E N°11021984).

Que, de la revisión de los actuados, se puede apreciar en el artículo segundo del Acuerdo de Concejo n.° 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016, estipula enfáticamente que sobre dicha área a donarse, el beneficiario deberá presentar el avance del perfil durante el primer año, asimismo la fase de inversión de construcción de proyecto en un plazo máximo de 02 años de donado el bien, caso contrario dicha área será revertida a favor de esta Entidad Municipal. Respecto a lo señalado se tiene



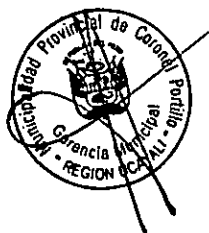
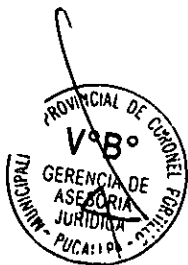
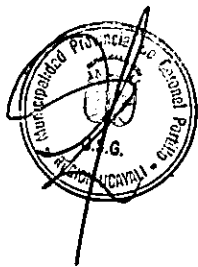
que con Informe Legal N°932-2019-MPCP-GAT-OAL de fecha 04/12/2019, la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, informa que de la revisión efectuada al expediente matriz, no se aprecia el avance del perfil ni la fase de inversión requerida a la Marina de Guerra del Perú, teniéndose también que según se desprende de la Partida Electrónica n.° 11126220, el Lote n.° 1A de la Manzana "O1" aún es propiedad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, sobre entendiéndose de tal manera que ninguna de las entidades (Ministerio de Educación MINEDU - Dirección Regional de Educación de Ucayali - DREU; y, la Marina de Guerra del Perú), ha regularizado a nivel registral la titularidad del área de otros usos materia de controversia.

Que, asimismo con Informe n.° 015-2020-MPCP-ALC-GSG-UTD de fecha 18/02/2020, la Unidad de Trámite Documentario, informa que realizada la búsqueda correspondiente, tanto en los reportes físicos de documentos recibidos y anexos al trámite, así como en el Sistema de trámite documentario, NO se ha ubicado documento alguno ingresado a través de dicha unidad, en el intervalo de lo indicado, con el que la Marina de Guerra del Perú, presente avance del perfil durante el primer año y la fase de inversión de construcción del proyecto en un plazo máximo de dos años, a los que se refiere el Acuerdo de Concejo n.° 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016, siendo así nos encontramos frente al incumplimiento de una de las obligaciones pactadas para el ejercicio de la donación.

Que, mediante Informe N° 056-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 06/07/2020, el área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, señala que de conformidad con la el Reglamento de la Ley n.° 29151 - Ley de General del Sistema Nacional de Bienes Estatales todos los bienes muebles y/o inmuebles deberán ser tasados y/o valorizados para su transferencia. Por ello, para el presente caso de actualización de Minuta se está alcanzando el valor de Tasación Oficial del mencionado lote de conformidad con el Capítulo 111-Tasación de Terrenos del Reglamento Nacional de Tasaciones (RNT) aprobado por R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, modificado por R.M. N° 424-2017-VIVIENDA. Adicionalmente, se ha aplicado la Resolución Directoral Regional N° 015-2019-GRUDRVCSU-DR de fecha 22/10/2019, de la Dirección Regional de Vivienda y Construcción y Saneamiento de Ucayali que aprobó los Valores Arancelarios de la ciudad de Pucallpa (Distritos de Calleria, Manantay y Yarinacocha), vigentes para el ejercicio fiscal 2020, siendo el valor de Tasación Oficial de S/ 101,232.00.

Que, con Informe n.° 111-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 15/10/2020, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, señala que la DONACION efectuada a la Marina de Guerra del Perú una Fracción del Lote n.° 01 de la Mz. "O1" de la Habilitación Urbana Progresiva MUNICIPAL (Hoy Lote n.° 1A) con un área de 10,057.25 m2., inscrita en la P.E. n.° 11126220, constituye un acto que no fue evaluado técnica ni legalmente de una forma correcta por la anterior gestión edil, no debió calificarla como procedente, pues el área ya había sido previamente donada al Ministerio de Educación en un acto que se ajustaba estrictamente a la Ley N° 26878 - Ley General de Habilitaciones Urbanas, independientemente de que los Liceos Navales no sean instituciones educativas públicas y gratuitas y/o que dicha institución no haya cumplido con las obligaciones estipuladas en el acuerdo de donación.

Que, con Informe n.° 053-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 15/06/2021, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, precisa que la DONACION efectuada a la Marina de Guerra del Perú corresponde a una Fracción del Lote n.° 01 de la Mz. "O1" de la Habilitación Urbana Progresiva MUNICIPAL (Hoy Lote n.° 1A) con un área de 10,057.25 m2., inscrita en la P.E. n.° 11126220, constituye un acto que no fue evaluado técnica ni legalmente de una forma correcta por la anterior gestión edil, por lo que no debió ser calificada como procedente, pues el área ya había sido previamente donada al Ministerio de Educación en un acto que se ajustaba estrictamente a la Ley n.° 26878 - Ley General



de Habilitaciones Urbanas, independientemente de que los Liceos Navales no sean instituciones educativas públicas y gratuitas y/o que dicha institución no haya cumplido con las obligaciones estipuladas en el acuerdo de Donación. En este sentido, deberá pronunciarse respecto a dejar sin efecto o no el Acuerdo de Concejo n.º 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016, tal como lo señala la Gerencia de Asesoría Jurídica en su Informe Legal n.º 165-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 18-02-2020. De igual manera, al modificarse el Acuerdo de Concejo n.º 003-2013-MPCP de fecha 24-01-2013, en su nueva redacción se excluyó la donación efectuada al Ministerio de Educación de la otra área de aporte reglamentario previamente donada, constituida por el Lote n.º 01 de la Mz. "I" 1 - Supermanzana "I" con un área de 2,736.00 m2. (P.E. n.º 11021984).

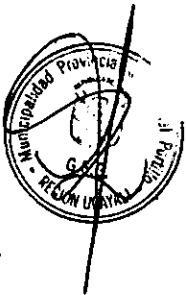
Que, mediante Informe Legal n.º 165-2020-MPCP-GM.GAJ de fecha 18/02/2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina: Dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo n.º 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016, que APRUEBA la donación del lote de terreno n.º 1A de la Manzana "O1", súper manzana "O", área 10,057.25 m2, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica n.º 11126220, a favor de la Marina de Guerra del Perú, (...); por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el artículo segundo de citado acuerdo de concejo, en observancia del artículo 9º inciso 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley n.º 27972; así como, modificar el Acuerdo de Concejo n.º 003-2013-MPCP de fecha 24/01/2013, en el sentido de precisar que los lotes materia de donación a favor del Ministerio de Educación - DREU, son ahora el Lote n.º 1A con un área de 10,057.25 m2 inscrito en la Partida Electrónica n.º 11126220; Lote n.º 1B con un área de 9,616.25 m2, inscrito en la Partida Electrónica n.º 11126221; además del terreno ya donado Lote n.º 1 de la Mz. "I" 1- Supermanzana "I" con un área de 2,736.00 m2, inscrito en la Partida Electrónica n.º 11021984.

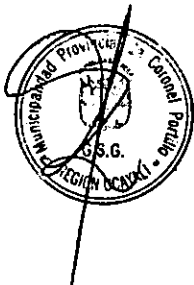
El artículo 68º de la Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que *el acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito.* Estando ante el incumplimiento de la obligación pactada para ejercer la donación del lote de terreno N°1A de la Manzana "O1", súper manzana "O", con un área de 10,057.25 m2, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N°11126220, corresponde la reversión del bien inmueble materia de donación.

La donación propiamente dicha, se clasifica como un contrato principal, consensual, traslativo de dominio, unilateral, gratuito, en principio irrevocable, entre vivos y habitualmente, instantáneo y formal solemne, entiéndase entonces por la donación, que el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien, cuyo definición se contempla en observancia del Artículo 1621º del Código Civil.

Asimismo, para efectos de perfeccionar la donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, mandato legal que constituye una formalidad esencial para la validez de esta, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad, de conformidad con el Artículo 1625º del Código Civil.

Que, finalmente de la evaluación efectuada al expediente administrativo, y teniendo que los informes técnicos y legales se refieren al cumplimiento del Acuerdo de Concejo n.º 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016, y la errónea donación de áreas de Educación a favor de la Marina de Guerra del Perú, razón por la cual y mediante Dictamen n.º 055-2021-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 04/08/2021 la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad, así como la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos, opinan lo siguiente:





PRIMERO: IMPROCEDENTE la petición administrativa contenido en los Expedientes Externos N°43041-2015; N°27505-2019; N°05751-2019; y, N°16561-2020, solicitada por la Dirección Regional de Educación; Gobierno Regional de Ucayali; e, Institución Educativa Francisco Odicio Román, por cuanto solicitan (Actualización de Minuta de fecha 18/05/2015; Adjudicación sobre bienes Inmuebles con fecha 01/08/2018; Reversión de Terreno con área total 19,673.50 de fecha 08/02/2019; y Transferencia de Titularidad de terreno de fecha 02 de Julio del 2020), por no existir claridad en su pedido.

SEGUNDO: OPINAR DEJAR SIN EFECTO el Acuerdo de Concejo N°090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016 y los actos administrativos que generaron el mismo, por cuanto el predio inscrito la Partida Electrónica N°11126220, tiene como uso EDUCACIÓN; Así como por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el Artículo Segundo del citado acuerdo.

TERCERO: MODIFICAR el Acuerdo de Concejo N°003-2013-MPCP de fecha 24/01/2013, en el sentido de precisar que los lotes materia de donación a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, son ahora el Lote N°1A con un área de 10,057.25 m2 inscrito en la Partida Electrónica N°11126220; Lote N°1B con un área de 9,616.25 m2, inscrito en la Partida Electrónica N°11126221; además del terreno ya donado Lote N°1 de la Mz. "I" 1". Supermanzana "I" con un área de 2,736.00 m2, inscrito en la Partida Electrónica N°11021984; y, se encargue a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la Elaboración de la Minuta que corresponda

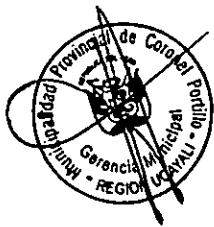
Que, los acuerdos de concejo son normas municipales que regulan los actos de gobierno, emitidos por el Concejo Municipal en base a la potestad exclusiva que tienen las municipalidades, de emitir normas en el marco de sus competencias, en observancia a lo prescrito en el Art. 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, cuyo texto original es como sigue: ***“Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. (...)”***; asimismo se estipula en el Art. 41° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidad, que: ***“Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.”***; siendo así, y estando a lo dictaminado por las comisiones de regidores y según lo indica el Provelido n.° 085-MPCP-ALC-GSG de fecha 07/010/2021, por unanimidad de votos del número legal de miembros del Concejo Municipal;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Dictamen n.° 055-2021-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 04/08/2021 emitido por la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad, en mérito a la cual se declara **IMPROCEDENTE** la petición administrativa contenida en los Expedientes Externos n.° 43041-2015, n.° 27505-2019, n.° 05751-2019 y n.°16561-2020, solicitada por la Dirección Regional de Educación, Gobierno Regional de Ucayali; e, Institución Educativa Francisco Odicio Román (respectivamente) por no existir claridad en su pedido.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO el Acuerdo de Concejo n.° 090-2016-MPCP de fecha 07/09/2016 y los actos administrativos que generaron el mismo, por cuanto el predio inscrito la Partida Electrónica n.° 11126220, tiene como uso **EDUCACIÓN**; Así como por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el Artículo Segundo del citado acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: MODIFICAR el Acuerdo de Concejo n.° 003-2013-MPCP de fecha 24/01/2013, en el sentido de precisar que los lotes materia de donación a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, son ahora el Lote n.° 1A con un área de 10,057.25 m2 inscrito en la Partida Electrónica n.° 11126220; Lote n.° 1B con un área de 9,616.25 m2, inscrito en la Partida Electrónica n.° 11126221; además del terreno ya donado Lote n.°1 de la Mz. I'1- Supermanzana "I" con un área de 2,736.00 m2, inscrito en la Partida Electrónica n.° 11021984.

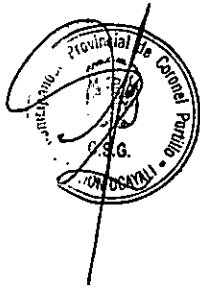


ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la Elaboración de la Minuta correspondiente así como el cumplimiento del presente acuerdo de concejo.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnológica de Información, la publicación del presente acuerdo de concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

ARTICULO SEXTO: ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución del presente acuerdo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL

