



ACUERDO DE CONCEJO N° 028-2020-MPCP

Pucallpa, 21 de agosto de 2020.

VISTO:

El Expediente Externo N° 07904-2019 que contiene la Carta N° 001-2019-APEMEPD de fecha 21 de febrero del 2019 el Informe N° 053-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 03 de junio del 2020, el Informe Legal N° 309-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 30 de junio del 2020, el Informe N° 095-2020-MPCP-GAT de fecha 12 de agosto del 2020, el Informe N° 447-2020-MPCP-GM-GIO-SGEP de fecha 11 de agosto del 2020, el Informe Legal N° 429-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 12 de agosto del 2020, el Dictamen N° 036-2020-CR-CP-CODUyFP de fecha 17 de agosto del 2020, el Proveído N° 079-2020-MPCP-ALC-GSG de fecha 21 de agosto de 2020, y;

CONSIDERANDO:

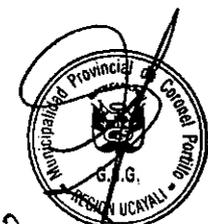
Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia; asimismo el artículo 41 de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los acuerdos son decisiones que toma el concejo municipal, 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, mediante Carta N° 001-2019-APEMEPD de fecha 21 de febrero del 2019, reformulada mediante Carta N° 022-2020-APEMEPD de fecha 28 de mayo de 2020 la Asociación de Pequeños Empresarios Madereros en Madera Pre Dimensionada – APEMEPD debidamente representada por su Presidente, ofrece en calidad de donación terrenos de su propiedad con la condición de desarrollar proyectos del Terminal Terrestre de pasajeros, Terminal Terrestre de Carga y el nuevo Cementerio Municipal, debiéndose habilitar las vías que conlleven a dicho predio;

Que, mediante Informe N° 053-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 03 de junio del 2020, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad comunica que los terrenos materia de donación descritos en las láminas PZ-1, PZ-2 y PZ-3 (que se adjuntan a la presente) para el terminal terrestre interprovincial de pasajeros, terminal terrestre de carga y cementerio municipal (respectivamente), cuyas características son congruentes con el Plan de Desarrollo Urbano vigente. Asimismo dicha Sub Gerencia indica que la propuesta de APEMEPD implica un aporte adicional en áreas útiles equivalente a 13.4902 Has. que corresponde a un porcentaje mayor al establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), hectáreas que sumadas a las 5.1253 Has. de aportes reglamentarios, tendríamos un total de 18.6155 Has a favor de la MPCP y que representan el 6.448758% del área total del terreno de propiedad de APEMEPD; terrenos cuyo valor comercial oscilan entre S/ 2'023,530.00 y S/ 2'698,040.00 y que corresponden al terreno rústico inscrito en la partida electrónica N° 11160117.

Que, mediante Informe N° 447-2020-MPCP-GM-GIO-SGEP de fecha 11 de agosto del 2020, la Sub Gerencia de Infraestructura y Obras emite el presupuesto de afirmado de vías de la asociación, siendo el monto total de presupuesto de S/ 222,632.62 (doscientos veintidós mil seiscientos treinta y dos con 62/100); asimismo, mediante Informe N° 095-2020-MPCP-GAT, de fecha 11 de agosto de 2020, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la MPCP, señala, respecto del análisis costo beneficio, luego de describir las características y medidas de las áreas materia de donación por parte de APEMEPD así como de realizar su correspondiente análisis tendiente al levantamiento de las observaciones formuladas por la Comisión de regidores competente; lo siguiente:

“Lo que ganaría la MPCP en la adquisición de estos terrenos respecto de la contraprestación y/o contrapartida que debería realizar para dicho fin, concluyendo que el precio a valor de mercado de estos terrenos estaría entre S/ 2'023,530.00 y S/ 2'698,040.00, por lo tanto esta relación sería positiva para



el municipio. Teniendo en consideración que las ocupaciones informales ubicados en el Km 13, dentro de los procesos de conciliación la adquisición de lotes de 300m2 está entre S/4500 y S/76000 soles es decir, entre S/15 y S/20 soles/m2.

Valor terreno donado (13.4902 Has x S/ 20 m2) = S/ 2'698,040.00
Valor de inversión MPCP (arreglo de vías) = S/ 222,632.62

- Teniendo en consideración lo informado, se **RECOMIENDA** aceptar la donación de los terrenos con cargas de acuerdo al código civil, salvo mejor parecer. Esta donación permitirá contar con nuevos equipamientos a favor de la MPCP como el cementerio Municipal que en la actualidad el cementerio actual de Km 05 ya colapsó. Esto también permitirá lograr el desarrollo económico de ese sector con las instalaciones de infraestructuras industriales.
- Se recomienda elevar todos los actuados a la Comisión de Obras y Desarrollo Urbano del Consejo Municipal, para que procedan de acuerdo a sus competencias."

Que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante Informe N° 095-2020-MPCP-GAT de fecha 12 de agosto de 2020 recomienda aceptar la propuesta presentada por APEMEPD, a fin de contar con nuevo equipamientos a favor de la MPCP, promoviendo a la vez, el desarrollo económico de ese sector con las instalaciones de infraestructura industrial.

Que, mediante Informe Legal N° 429-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 12 de agosto del 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente la aceptación mediante donación perpetua de las áreas especificadas en los considerandos anteriores, así como las cargas que la donataria (Municipalidad Provincial de Coronel Portillo) deberá asumir; asimismo es de mencionar que dicha gerencia mediante Informe Legal N° 309-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 30 de junio del 2020, señaló que los procesos que sigue la asociación no afectan al presente tramite, toda vez que en ellos APEMEPD es parte actora (accionante o agraviada);

Que, mediante Dictamen N° 036-2020-CR-CP-CODUyFP de fecha 17 de agosto del 2020, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad en conjunto con la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos, dictaminan que resulta procedente la aceptación mediante donación perpetua a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, otorgado por la Asociación de Madereros en Madera Pre Dimensionada – APEMEPD, según el siguiente detalle:

- ❖ **Aceptar** mediante donación perpetua un área de 3.1861 Has (equivalente a 31,861.25 en m²), de propiedad de APEMEPD (según Lámina PZ -01), con la carga de que la donataria Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, implemente (construir y poner en funcionamiento) el Terminal Terrestre Interprovincial de Pasajeros, habilitando y dando mantenimiento a las vías públicas citadas en el expediente (Av. Granja Villa y Jr. N° 13 (Naysha)) que permitan el acceso a dicho predio, debiendo tomar posesión física del bien inmueble donado a la fecha de notificado el acuerdo de concejo que acepta dicha donación.
- ❖ **Aceptar** mediante donación perpetua un área de 5.8575 Has (equivalente a 58,575.00 en m²), de propiedad de APEMEPD (según Lámina PZ -02), con la carga de que la donataria Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, implemente (construir y poner en funcionamiento) el Terminal Terrestre de Carga, habilitando y dando mantenimiento a las vías públicas citadas en el expediente (Av. Granja Villa y Jr. N° 13 (Naysha)) que permitan el acceso a dicho predio, debiendo tomar posesión física del bien inmueble donado a la fecha de notificado el acuerdo de concejo que acepta dicha donación.
- ❖ **Aceptar** mediante donación perpetua un área de 9.5719 Has (equivalente a 95,719.05 en m²), de propiedad de APEMEPD (según Lámina PZ -03), con la carga de que la donataria Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, implemente (construir y poner en funcionamiento) el Cementerio



Municipal, habilitando y dando mantenimiento a las vías públicas citadas en el expediente (Av. Granja Villa y Jr. N° 13 (Naysha)), que permitan el acceso a dicho predio, debiendo tomar posesión física del bien inmueble donado a la fecha de notificado el acuerdo de concejo que acepta dicha donación. Haciendo un total de área a donar (sumando las tres áreas para equipamiento urbano) de 13.4902 Has., y de aportes obligatorios, un área total de 5.1253 Has;

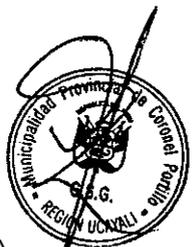
Que, mediante Proveído N° 079-2020-MPCP-ALC-GSG de fecha 21 de agosto de 2020, la Gerencia de Secretaria General comunica que en Sesión Ordinaria de Concejo N° 016-2020 (modalidad virtual – no presencial) de fecha 20 de agosto del 2020, los miembros del Concejo Municipal por unanimidad de votos, aprobaron el dictamen descrito en el considerando anterior (Acuerdo N° 079-2020 del acta de dicha sesión);

Que, al tratarse de un trámite de donación a favor de la municipalidad que se condujo bajo la propuesta contenida en la solicitud (propuesta de convenio), este se optó inicialmente por darle dicha forma de tramitación, sin embargo, nos encontramos ante un escenario de dos actos, que si bien es cierto son de naturaleza legal distinta, tienen un mismo fin: La donación. Es por ello que, resulta viable que mediante el correspondiente acuerdo de concejo, se resuelva aceptando la donación de las áreas que la Asociación pretende donar a la entidad, aceptando también el compromiso de las cargas, compromisos u obligaciones emergidas de dicho acto a cargo de la entidad, tal y conforme lo señala el artículo 1625° de nuestro código civil el cual establece lo siguiente: *La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, 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;* Es decir, condicionando los efectos jurídicos y reales de carácter permanente de la donación, al cumplimiento de las condiciones planteadas por el donante;

En cuanto a la naturaleza del acto de la donación, cabe precisar que la misma tiene eminente naturaleza civil, y está sujeto – tratándose de bienes inmuebles- al cumplimiento de cargas, condiciones o finalidades que se estipulen, sin embargo, como quiera que se trata de un asunto que interrelaciona a una persona jurídica de derecho privado, con una persona jurídica de derecho público permitido además por la Ley Orgánica de Municipalidades, se optó inicialmente por la celebración de 2 actos formales y solmenes, el primero, consistente en el convenio a través del cual se establecería una relación interinstitucional de carácter público, entre ambos sujetos de derecho y en el cual además se plasmasen a detalle por una lado la obligación de donar y por el otro, el compromiso de cumplir las condiciones requeridas por aquél, y el segundo, de naturaleza civil; donde los actos o acuerdos convenidos, surtieran eficacia legal como derecho real inscribible, es decir, con la correspondiente escritura pública, pues la celebración del convenio no suple la escritura pública de donación;

Que, siguiendo el hilo discursivo del considerando anterior, el segundo acto puede darse sin el primero, en tanto que el primero, no tiene eficacia sin el segundo. Es decir, puede prescindirse de la fórmula del convenio, pero debe cumplirse la aceptación de la donación por el concejo, y la subsiguiente celebración del contrato de donación con las cargas que se señalen en el contrato, conforme a lo señalado por Ley. Por lo que estando a lo indicado, solicito se tenga por levantada la observación formulada por la comisión en este extremo;

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.”**;



Que, estando a las facultades conferidas en virtud de lo dispuesto en el Art. 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en mérito a lo dispuesto en el Acuerdo N° 079-2020 adoptado en Sesión Ordinaria N° 016-2020 (modalidad virtual – no presencial), por unanimidad de votos de miembros del Concejo Municipal;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR la donación perpetua a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, otorgado por la Asociación de Madereros en Madera Pre Dimensionada – APEMEPD, según el siguiente detalle:

- ❖ **Aceptar** mediante donación perpetua un área de 3.1861 Has (equivalente a 31,861.25 en m²), de propiedad de APEMEPD (según Lámina PZ -01), con la carga de que la donataria Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, implemente (construir y poner en funcionamiento) el Terminal Terrestre Interprovincial de Pasajeros, habilitando y dando mantenimiento a las vías públicas citadas en el expediente (Av. Granja Villa y Jr. N° 13 (Naysha)) que permitan el acceso a dicho predio, debiendo tomar posesión física del bien inmueble donado a la fecha de notificado el presente acuerdo de concejo.
 - ❖ **Aceptar** mediante donación perpetua un área de 5.8575 Has (equivalente a 58,575.00 en m²), de propiedad de APEMEPD (según Lámina PZ -02), con la carga de que la donataria Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, implemente (construir y poner en funcionamiento) el Terminal Terrestre de Carga, habilitando y dando mantenimiento a las vías públicas citadas en el expediente (Av. Granja Villa y Jr. N° 13 (Naysha)) que permitan el acceso a dicho predio, debiendo tomar posesión física del bien inmueble donado a la fecha de notificado el presente acuerdo de concejo.
 - ❖ **Aceptar** mediante donación perpetua un área de 9.5719 Has (equivalente a 95,719.05 en m²), de propiedad de APEMEPD (según Lámina PZ - 03), con la carga de que la donataria Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, implemente (construir y poner en funcionamiento) el Cementerio Municipal, habilitando y dando mantenimiento a las vías públicas citadas en el expediente (Av. Granja Villa y Jr. N° 13 (Naysha)), que permitan el acceso a dicho predio, debiendo tomar posesión física del bien inmueble donado a la fecha de notificado el presente acuerdo de concejo.
- Haciendo un total de área a donar (sumando las tres áreas para equipamiento urbano) de 13.4902 Has., y de aportes obligatorios, un área total de 5.1253 Has. correspondientes al predio inscrito en la partida electrónica 11160117 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo tomará posesión de las áreas de los inmuebles para equipamiento urbano materia de donación en la fecha de notificado el presente acuerdo, sin perjuicio del saneamiento físico legal correspondiente.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Gerencia de Asesoría Jurídica el cumplimiento del presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de Información la publicación del presente acuerdo en el Portal Institucional. (www.municportillo.gob.pe)

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución del presente acuerdo.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL