



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

ACUERDO DE CONCEJO N° 096-2022-MPV

Virú, 01 de diciembre del 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 30 de noviembre del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que los Gobiernos Locales son entidades básicas de organización territorial del estado de municipalidades del Estado y gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Asimismo, en concordancia con la Constitución Política del Estado dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, Administrativos y de Administración con sujeción a ley;

Que, en el caso *sub exánime*, se debe tener en cuenta que el máximo órgano fiscalizador y normativo de los Gobiernos Locales, cuenta con la atribución de emitir acuerdos, actos administrativos que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41° de la citada Ley, estipula que 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, la administración municipal se rige por principios consagrados en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, teniendo entre ellos, el Principio de Legalidad donde refiere que todas las autoridades administrativas, deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

Que, según el artículo 57° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que "Cada municipalidad abre y mantiene actualizado el *margés de bienes municipales*, bajo responsabilidad solidaria del alcalde, el gerente municipal y el funcionario que la municipalidad designe en forma expresa"; de otro lado, en relación a la inscripción de bienes municipales en el registro de propiedad, el artículo 58° de la citada Ley, prescribe que "Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente";

Que, respecto a la disposición de bienes municipales, el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone 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. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad";

Que, de acuerdo al artículo 64° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre la donación de bienes municipales, prescribe 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. Las donaciones de bienes a favor de una municipalidad están exoneradas de todo impuesto, conforme a la ley de la materia, así como del pago de los derechos registrales y derechos arancelarios cuando los bienes provienen del extranjero"; asimismo, el artículo 66° de la Ley en comento, establece que "La donación, cesión o concesión de bienes de las



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el concejo municipal";



Que, por su parte, el numeral 13.1 del artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional De Bienes Estatales, establece que "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable";



Que, dentro de este contexto, mediante Informe N° 151-2022-MPV/GEPLADET-EAGA de fecha 31 de agosto del 2022, suscrito por el Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, Arq. Elmer Anthony Gil Afiler, señala que "En mérito a lo señalado en los párrafos precedentes y con la finalidad de poner en conocimiento a su despacho que esta Gerencia ha culminado el procedimiento de independización de los lotes de la Habilitación Urbana de Oficio para uso de vivienda de la Urbanización María Laura, cumpliéndose con ello el fin por el que se aceptó la donación del predio María Laura – U.C. 11060-A; para que pueda seguir el procedimiento legal correspondiente a fin de dar cumplimiento al Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV";

Que, con proveído de fecha 05 de setiembre del 2022 contenido en la Hoja de Control signada con el Expediente Administrativo N° 4197-2022 el despacho de Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, se aplique el trámite correspondiente a lo solicitado, en razón al informe N° 151-2022-MPV/GEPLADET-EAGA de fecha 31 de agosto del 2022, emitido por el Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, Arq. Elmer Anthony Gil Afiler, respecto a dar cumplimiento al Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV, en el sentido de que la donación de los predios que realizó la Comisión Liquidadora de la Cooperativa Agraria de Producción María Laura LTDA a favor de la Municipalidad Provincial de Virú fue con fines de formalización de las viviendas ubicadas en dichos predios;

Que, a través del Informe Simple N° 0143-2022-MPV/GAJ de fecha 09 de setiembre del 2022, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Abg. Luiggi A. Padilla León, se solicita la Sub Gerencia de Control Patrimonial, que en mérito a sus funciones emita pronunciamiento previo respecto a lo indicado en el Informe N° 151-2022-MPV/GEPLADET-EAGA de fecha 31 de agosto del 2022, a fin de que éste órgano emita la opinión que corresponda para el caso propuesto;

Que, mediante Informe N° 102-2022-MPV/GA-SGCP de fecha 24 de octubre del 2022, suscrito por el Sub Gerente de Control Patrimonial, C.P.C. José Urcia Soles, señala que "los predios que son de titularidad de la Municipalidad Provincial de Virú, podrían ser objeto de transferencia a favor de particulares a través del procedimiento de subasta pública en el marco de las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades y, supletoriamente, de la Ley N° 29151 y su Reglamento, mas no podrán ser objeto de donación ni de venta directa a favor de particulares (...)";

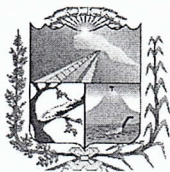
Que, del análisis al caso en concreto, mediante Informe Legal N° 0310-2022-MPV/GAJ, recibido con fecha 14 de noviembre del 2022, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica, Abg. Luiggi A. Padilla León, argumenta lo siguiente: "**3.13.** Que, en el caso en concreto se aprecia que resultaría ilegítima la donación de bienes municipales a favor de privados, pues contraviene lo establecido en el primer párrafo del artículo 64° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el cual dispone 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", y siendo que en el caso propuesto no se trataría de un poder del estado y mucho menos de un organismo público, resulta IMPROCEDENTE la donación de los predios María Laura. **3.14.** Que, el inciso 6 del numeral 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribe que "Gestión de predios estatales:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU



Comprende los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los predios estatales, así como, las actuaciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación que ejecutan las entidades del SNBE conforme a sus competencias, para el uso eficiente y aprovechamiento económico y social de dichos predios". **3.15.** Que, el artículo 218° del citado Reglamento, dispone que "218.1. Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento. 218.2. La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades". **3.16.** Que, el numeral 221.1 del artículo 221° del Reglamento, prescribe que "Por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento". **3.17.** Que, respecto a la CAUSALES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA, el artículo 222° del Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone lo siguiente: Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes: 1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal. 1.- Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución; 2.- Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades; 3.- Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades; 4.- Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes; 5.- Otros supuestos regulados por leyes especiales". **3.18.** Que, el numeral 13.2 del artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 29151, dispone que "Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales". **3.19.** En ese sentido, de la revisión y análisis de la citada normativa se advierte que resulta ilegítimo la aplicación de compraventa directa para el caso materia de estudio, por contravenir lo dispuesto en el numeral 13.2 del artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. **3.20.** Que del Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV de fecha 28 de febrero del 2018, se acordó "ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR en calidad de DONACIÓN los predios que se detallan a continuación, de parte de la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

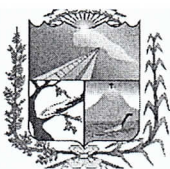
Calle Independencia 510 - VIRU



COMISIÓN LIQUIDADORA de la COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN MARÍA LAURA LTDA, representado por su Presidente, don Luis Juárez Vidal y su Vicepresidente, don Virgilio Salirrosas Vera (...). ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que una vez suscrita la respectiva minuta, la Gerencia de Administración a través del área correspondiente, realice las acciones pertinentes para la inscripción de los indicados bienes en los Registros Públicos, así como su incorporación en el Margesí de Bienes de la Municipalidad Provincial de Virú, debiéndose dar cuenta de dicho hecho a la Superintendencia de Bienes Nacionales". Sin embargo de la revisión del citado acuerdo y de las Partidas Registrales obrantes en el presente expediente administrativo a folios 01/57 no se aprecia que se haya descrito la finalidad para la cual se realizó la donación de los predios de la Urbanización María Laura", lo cual conlleva a la aplicación de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, es decir, que los mencionados predios al ser de propiedad de la Municipalidad Provincial de Virú solo podrán ser objeto de transferencia a favor de particulares a través del procedimiento de subasta pública en el marco de las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades, no pudiendo aplicar la donación pues se estaría vulnerando lo establecido en el primer párrafo del artículo 64° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el cual dispone 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", ni mucho menos la compraventa directa pues se estaría trasgrediendo lo establecido en el numeral 13.2 del artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 29151, dispone que "Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales". 3.21. Que, el numeral 2 del artículo 3° de la Ordenanza Municipal N° 030-2020-MPV de fecha 31 de diciembre del 2020, que aprueba el Reglamento de Comisiones de Regidores del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, dispone que "Existen dos clases de comisiones: 2. Comisiones especiales, constituidas con fines protocolares, ceremoniales o para la realización de cualquier estudio especial o trabajo conjunto con participación de otras comisiones, ello incluye actividades de fiscalización de carácter puntual según acuerde el Concejo Municipal, a propuesta del alcalde o regidores, pudiendo también por necesidad especial conformarse comisiones mistas entre dos o más comisiones permanentes". 3.22. En ese sentido, atendiendo la situación planteada, corresponde la conformación de una comisión especial de regidores que se encargara de realizar las gestiones y actos de fiscalización necesarios, para el cumplimiento del Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV de fecha 28 de febrero del 2018, conforme lo establecido en el artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 030-2020-MPV que aprueba el Reglamento de Comisiones de Regidores del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, el cual establece que "Las comisiones especiales se constituirán con cinco (5) regidores, de los cuales uno de ellos se desempeña como presidente, el segundo como vicepresidente, el tercero como secretario y los demás como miembros. En ningún caso el quorum debe ser inferior a tres (03) miembros". Por tales motivos, emite pronunciamiento recomendando, que se derive el presente expediente administrativo al Pleno del Concejo Municipal a fin de que la Comisión Ordinaria de Administración se pronuncie como iniciativa a fin de transferir los predios dentro del marco legal; asimismo, se conforme una comisión especial de regidores que se encargara de realizar las gestiones y actos de fiscalización necesarios, para el cumplimiento del Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV de fecha 28 de febrero del 2018, conforme lo establecido en los artículos 3° y 4° de la Ordenanza Municipal N° 030-2020-MPV que aprueba el Reglamento de Comisiones de Regidores del concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú;

Que, mediante Informe N° 114-2022-MPV/GM, de fecha 16 de noviembre del 2022, emitido por el Gerente Municipal, Econ. Roger Ubillus Gutiérrez, eleva el presente expediente administrativo, para derivarlo al Pleno del Concejo, a efecto de que la Comisión de Administración Municipal se pronuncie como iniciativa a fin de transferir los predios dentro del marco legal; así como, conformar una comisión especial de regidores que se encargará de realizar las gestiones y actos





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

de fiscalización necesarios, para el cumplimiento del Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV, de fecha 28 de febrero del 2018;

Que, cabe precisar, que el artículo 9° inciso 15) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son atribuciones del Concejo Municipal "Constituir comisiones ordinarias y especiales, conforme a su reglamento"; concordante con el artículo 10° inciso 5) de la norma precitada, que señala las atribuciones y obligaciones de los regidores es "Integrar, concurrir y participar en las sesiones de las comisiones ordinarias y especiales que determine el reglamento interno, y en las reuniones de trabajo que determine o apruebe el concejo municipal".

Estando a lo expuesto, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de noviembre del 2022, luego de haber analizado, debatido y deliberado, el documento presentado por el Gerente Municipal, mediante Informe N° 114-2022-MPV/GM, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el **VOTO UNÁNIME** de los regidores José Santiago Peche Ríos, Zoila Gladys Vazallo Orbegoso, Jesús Rómulo Abanto Machuca, Flor Patricia Martínez Toribio de Blas, José Ricardo Ruiz Ríos, Roger Cruz Alarcón, Luis Fernando Jiménez Riquez, Jorge Luis Sánchez Ciudad Y Cesar Blas Cárdenas Roque, el Pleno del Concejo;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- CONFORMAR la **COMISIÓN ESPECIAL** que se encargara del pronunciamiento como iniciativa a fin de transferir los predios del sector María Laura dentro del marco legal, así como de realizar las gestiones y actos de fiscalización necesarios, para el cumplimiento del Acuerdo de Concejo N° 008-2018-MPV, de fecha 28 de febrero del 2018; la misma que estará conformada por la Comisión Ordinaria de Administración Municipal y el apoyo técnico y legal de las gerencias, que a continuación se detalla:

Presidente	:	Regidor RICARDO RÍOS BACA
Miembro	:	Regidor ZOILA GLADYS VAZALLO ORBEGOSO
Miembro	:	Regidora JESÚS RÓMULO ABANTO MACHUCA

FUNCIONARIOS:

- GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA
- GERENCIA DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL
- PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL
- SUB GERENCIA DE CONTROL PATRIMONIAL

ARTÍCULO SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a los integrantes de la Comisión, a la Gerencia Municipal, y despachos competentes que brindarán apoyo técnico a la citada Comisión Especial.

ARTÍCULO TERCERO.- DIFUNDIR el contenido del presente acuerdo en la página web de la entidad: www.gob.pe/muniviru

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

c.c.
Integrantes
Gerencia Municipal
Archivo

Municipalidad Provincial de Virú

Mg. Andres O. Chávez Gonzales
ALCALDE