

ACUERDO DE CONCEJO

N° 038-2023

Tacna, 11 AGO 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO:



El Concejo de la Municipalidad Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 018-2023 de fecha 11 de agosto de 2023, sobre la propuesta de la "AUTORIZACIÓN DEL ACTO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE STANDS Y OTROS ESPACIOS EN EL CAMPO FERIAL Y ESPECTACULOS PERUFERITAC 2023, CON EL FACTOR DE AJUSTE A LAS RENTAS CON EL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) ACUMULADO A JULIO 2023 Y REGLAMENTO QUE CONTIENE LOS LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO DIRECTO DE LOS ESPACIOS DE EXPOSICIÓN (STANDS Y OTROS) EN EL PARQUE PERÚ", y;

CONSIDERANDO:



Que el artículo 74° de la Constitución Política del Perú, establece el régimen tributario de los Gobiernos Locales, concordante con lo dispuesto en los artículos 194° regulado en la Ley N° 30305 y 195° regulado en la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional, en armonía, con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y ejercen su potestad tributaria, para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, dentro de su jurisdicción, con respeto a los principios de reserva de la ley, de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona, desarrollado por la Norma IV del Título Preliminar del TUO del Código Tributario.



Que, el artículo 55° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, sobre el Patrimonio Municipal, establece: "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", y el artículo 56° de la misma norma glosada, sobre los Bienes de Propiedad Municipal, establece: "Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinadas a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad (...)", y el artículo 59° de la misma norma citada, prescribe: "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".



Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, determina que el objeto es reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado. El punto 2 del numeral 3.4) del artículo 3°.- Define e identifica como 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. Y el artículo 61°.-numeral 61.1, establece que TODOS los actos de adquisición, ADMINISTRACIÓN y disposición de los predios estatales deben estar SUSTENTADOS por la entidad que los emite mediante un Informe Técnico Legal, en el cual se indique los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.



Que, el artículo 64° Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre entrega y recepción de predios, en el numeral 64.1 señala: "La entrega o recepción de predios en los actos de adquisición, ADMINISTRACIÓN y disposición consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación, así como del predio, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, FINALIDAD A LA QUE SERÁ DESTINADO, entre Otros", y el literal 64.2 de la misma norma citada, señala: "La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad otorgante siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el beneficiario cualquier riesgo sobre este aspecto", y el artículo 67° de la misma norma citada, sobre "Devolución de predio por vencimiento o por exención del derecho otorgado o reversión de dominio", y el numeral 67.1 "Cuando haya

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 038-2023

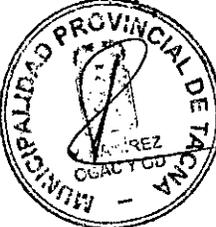
operado el vencimiento del contrato correspondiente a un acto de ADMINISTRACIÓN o disposición, la devolución debe efectuarse al día siguiente de su vencimiento”.



Que, el numeral 68.1) del artículo 68° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, sobre tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación indica: “La tasación de los predios objeto de los actos de administración y disposición a título oneroso contenidos en el reglamento debe ser efectuada a valor comercial, conforme al reglamento nacional de tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya”, y el numeral 68.2) (...) para los demás actos, la tasación puede ser efectuada por un profesional de la entidad propietaria o administradora del predio”, y el numeral 68.3 “La tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo antes previsto”.



Que, el numeral 70.1) del artículo 70° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre Otorgamiento de Contrato en Actos de Administración y disposición de predios estatales, indica: “En todos los actos de administración y disposición de predios estatales que otorguen las entidades a favor de particulares a título oneroso, adicionalmente a la emisión de la resolución, es necesario el otorgamiento del contrato”, y el numeral 72.1) del artículo 72° de la misma norma citada, sobre Pago de la contraprestación, indica: “En los actos de ADMINISTRACIÓN y disposición de predios estatales a título oneroso, el pago de la contraprestación se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución”, y el artículo 73° sobre Incumplimiento en el pago de la contraprestación, señala: “En caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplica la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días” y el numeral 73.2 de la misma norma glosada, señala: “Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir la resolución declarando, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento o la resolución del contrato, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días”.



Que, el artículo 149° sobre Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración, indica: “Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración: 1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado. 3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio. 5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal. 7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa”.



Que, el numeral 173.2 del artículo 173° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre Modalidades del arrendamiento, indica: “El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de MANERA DIRECTA”, y el numeral 173.2 “El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° del Reglamento”, y el numeral 173.3 “El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato”, y el artículo 174° de la misma norma citada, indica: “El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda”.

Que, el artículo 176°.- señala que PUEDE EFECTUARSE EL ARRENDAMIENTO DIRECTO EN LOS CASOS SIGUIENTES: a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. b) PARA QUE EL PREDIO SEA DESTINADO A LA REALIZACIÓN DE UN EVENTO DETERMINADO, USO POR TEMPORADA O ESTACIÓN DEL AÑO, POR FECHAS ESPECÍFICAS O POR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD POR UN PLAZO NO MAYOR A DOS (02) AÑOS, RENOVABLE POR DOS (02) AÑOS ADICIONALES, y c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

Que, el subnumeral 5.8) del numeral 5 Disposiciones Generales de la Directiva DIR-0004-2022/SBN-DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES, aprobado con la Resolución N° 0004-2022/SBN, del 05 enero 2022, señala: “El procedimiento de arrendamiento es tramitado, en el caso de la SBN, por la SDAPE y, en las demás entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58° del Reglamento; en adelante “SDAPE o la que haga sus veces. La resolución que APRUEBA el arrendamiento por convocatoria pública o de forma directa es emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57° del Reglamento”, y el



Municipalidad
Provincial de Tacna

ACUERDO DE CONCEJO

N° 038-2023.....

numeral 5.10) señala: "El arrendatario/a no puede subarrendar a terceros, total o parcialmente, el predio, bajo causal de resolución del arrendamiento (...)".

Que, el Informe N° 204-2023-SGDE-GDES/MPT de fecha 15 de junio de 2023, Informe N° 241-2023-SGDE-GDES/MPT de fecha 17 de julio de 2023, el Sub Gerente de Desarrollo Económico, solicita la autorización del acto de administración de arrendamiento de stands y espacios del Campo Ferial y de Espectáculos Perú-Parque Perú, mediante acuerdo de concejo municipal, por lo que requiere la aprobación de la actualización de los valores de los stands y espacios del Parque Perú, considerando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulado a julio 2023 (valor diario y por lapso de 12 días), y la actualización del Reglamento que contiene los lineamientos para la ejecución del arrendamiento directo correspondiente de los espacios de exposición (stands y otros) en Parque Perú y su cronograma.

Que, con Informe N° 389-2023-GDES-GM/MPT de fecha 18 de julio de 2023, Informe N° 322-2023-GDES-GM/MPT de fecha 16 de junio de 2023, Informe N° 733-2023-GDES-GM/MPT de fecha 20 de abril de 2023, la Gerencia de Desarrollo Económico Social, solicita la aprobación de autorización del acto administrativo de arrendamiento de stands y otros espacios en el campo ferial y de espectáculos Perú-Parque Perú, factor de ajuste a las rentas con el IPC acumulado a julio 2023, para efectos de actualización de valores de los stands y espacios libres de campo ferial y de espectáculos Perú-Parque Perú, y aprobar el proyecto de reglamento que contiene los lineamientos para la ejecución del arrendamiento directo de los espacios de exposición (stands y otros) en el Parque Perú y su respectivo cronograma.

Que, con Informe N° 059-2023-CASC-OBI-OGAF-MPT de fecha 08 de agosto de 2023, el Arq. Carlos Armando Sotomayor Casquina con CAP N° 11431-Perito Tasador, designado con Resolución de Alcaldía N° 467-2023-MPT, remite el Informe Técnico de Valuación del Inmueble de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna (denominado Parque Perú), considerando el IPC Acumulado a julio 2023 del inmueble Lote 1 inscrito en la Partida Electrónica N° 05017719 de la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna Oficina Registral Tacna.

Que, con Informe N° 884-2023-OBI-OGAF/MPT de fecha 09 de agosto de 2023, Informe N° 838-2023-OBI-OGAF/MPT de fecha 04 de agosto de 2023, la Oficina de Bienes Inmuebles, concluye que es facultad del concejo municipal aprobar, el acto de administración de arrendamiento de stands y otros espacios en el Campo Ferial y Espectáculos Perú-FERITAC 2023, según modalidad Directa, la actualización de los valores de los stands y espacios del campo ferial y espectáculos Perú (Parque Perú); considerando el IPC acumulado a julio 2023, y el proyecto de "Reglamento que contiene los lineamientos para la ejecución de arrendamiento directo de los espacios de exposición (stands y otros) en el Parque Perú" y su respectivo cronograma.

Que, con Informe N° 1240-2023-OGAJ/MPT de fecha 09 de agosto de 2023, Informe N° 1224-2023-OGAJ/MPT de fecha 04 de agosto de 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica, es de opinión que se apruebe la autorización del acto de administración de arrendamiento de stands y otros espacios en el Campo Ferial y Espectáculos Perú-FERITAC 2023, según modalidad Directa mediante acuerdo de concejo; se apruebe el factor de ajuste a las rentas con el IPC acumulado a Julio de 2023 de los stands y espacios en las instalaciones del Campo Ferial y Espectáculos Perú-Parque Perú, considerando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulado (valor diario por 12 días) y se apruebe el "Reglamento que contiene los lineamientos para la ejecución de arrendamiento directo de los espacios de exposición (stands y otros) en el Parque Perú" y su respectivo cronograma.

Que, con Dictamen N° 031-2023-CAPyP/CM/MPT de fecha 09 de agosto de 2023, la Comisión de Administración, Presupuesto y Planificación, de acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente administrativo, establece en el artículo primero del dictamen, se disponga mediante acuerdo de concejo, se autorice el acto de administración de arrendamiento de stands y otros espacios en el Campo Ferial y Espectáculos Perú-FERITAC 2023, según modalidad directa, de acuerdo al sustento técnico y el artículo segundo indica que se apruebe el factor de ajuste a las rentas con el IPC Acumulado a julio 2023 para efecto de fijar rentas del periodo 2023, de los stands y espacios en las instalaciones del Campo Ferial y Espectáculos Perú-Parque Perú, considerando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulado (valor diario por 12 días), solicitado con Informe N° 204-2023-SGDE-GDES/MPT; y el artículo tercero, se apruebe el Reglamento que contiene los lineamientos para la ejecución de arrendamiento directo de los espacios de exposición (stands y otros) en el Parque Perú y su respectivo cronograma.

En este contexto, conforme informe técnico de la Oficina de Bienes Inmuebles como órgano responsable de realizar los actos de administración, adquisición y disposición de bienes inmuebles de propiedad municipal, y la Oficina General de Asesoría Jurídica, como órganos responsable de brindar asesoramiento jurídico - legal a los diferentes órganos de la entidad, quienes emiten opinión favorable para la aprobación correspondiente por los miembros del Concejo Municipal de Tacna, los actos de administración de arrendamiento de stands y otros espacios en el Campo Ferial Espectáculos Perú-FERITAC 2023, según la modalidad directa, que se enmarca

ACUERDO DE CONCEJO

N°...0.3.8-2023.....

en los lineamientos legales sobre la materia; la actualización de la valuación del inmueble de propiedad de la Municipalidad provincial de Tacna (denominado Parque Perú), inscrito en la ficha registral N° 35311, Partida Electrónica N° 05017719 a través del perito tasador que actualizara los valores de los stands y espacios del campo ferial y de espectáculos Perú-Parque Perú considerando el IPC acumulado al mes de julio de 2023, estimando que la actividad FERITAC 2023 se encuentra previsto en el Plan Operativo Institucional 2023, el mismo que se articula con el objetivo institucional N° 10 (OEI10): Promover la Competitividad Económica en la Provincia, del Plan Estratégico Institucional 2019-2026 ampliado.

Que, estando a las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ordenanza Municipal N° 003-2004 "Reglamento Interno del Concejo Provincial de Tacna" y sus modificaciones. Con el voto de MAYORIA de los miembros presentes del Concejo Municipal Provincial de Tacna, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta; se dictó el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, LA AUTORIZACIÓN DEL ACTO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE STANDS Y OTROS ESPACIOS EN EL CAMPO FERIAL ESPECTÁCULOS PERU-FERITAC 2023, SEGÚN LA MODALIDAD DIRECTA; CONFORME LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DEL PRESENTE ACUERDO.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, EL FACTOR DE AJUSTE A LAS RENTAS CON EL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) ACUMULADO A JULIO 2023, PARA FIJAR LAS RENTAS DE LOS STANDS Y ESPACIOS EN LAS INSTALACIONES DEL CAMPO FERIAL Y ESPECTACULOS PERU (PARQUE PERU) CONSIDERANDO EL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC); CONFORME LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DEL PRESENTE ACUERDO.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR, EL "REGLAMENTO QUE CONTIENE LOS LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO DIRECTO DE LOS ESPACIOS DE EXPOSICIÓN (STANDS Y OTROS) EN EL PARQUE PERÚ" QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE ORDENANZA; CONFORME LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DEL PRESENTE ACUERDO.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR A LA GERENCIA MUNICIPAL Y GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL LA IMPLEMENTACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO CONFORME A SUS ATRIBUCIONES.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR A LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA Y PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: WWW.MUNITACNA.GOB.PE.

POR LO TANTO: REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

.....
Cnrl PNP(r) PASCUAL MILTON GÜISA BRAVO
ALCALDE