ACUERDO DE CONCEJO N.° 190-2023-MPCP

Pucallpa, **16 de octubre de 2023.**

VISTO:

El Expediente Externo n.° **18023-2022** sobre el cual el Concejo Municipal emitió el Acuerdo n.° **198-2023** adoptado en Sesión Ordinaria n.° **019-2023** del 6 de octubre de 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Carta n.° 017-2020-MPCP-GM-GSPGA de fecha 08 de enero de 2020, la Gerencia de Servicios Públicos y Gestión Ambiental solicita se efectué los trámites para la realización de las tasaciones del lote 1A de la MZ B2 y Lote 1B de la MZ B1 ubicado en la HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA MUNICIPAL;

Que, mediante Resolución de Alcaldía n.° 267-2020-MPCP de fecha 7 de septiembre de 2020, se conformó la Comisión Técnica para evaluación de venta de terreno ocupados por mercados de administración municipal y otros; comisión que además deberá determinar la viabilidad de la venta de los mismos;

Que, con acta de reunión de fecha 08 de setiembre de 2021 la "Comisión Técnica para Evaluación de Venta de Terrenos Ocupados por Mercados de Administración Municipal y Otros", efectúa la evaluación del expediente; y, con Informe n.° 001-2021-MPCP-CTEVTOMAMYO de fecha 10 de septiembre de 2021, identifican los terrenos que a la fecha son ocupados por mercados de administración municipal autorizado para el uso como mercado mayorista, emitiéndose el Informe n.° 872-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 27/09/2021, mediante el cual el gerente de asesoría jurídica solicita su abstención del presente procedimiento, sugiriendo que des designe a otro abofado de igual jerarqula funcional para que emita opinión legal; Por lo que, mediante Resolución de Alcaldía n.° 395-2021-MPCP de fecha 29/09/2021, se acepta su abstención y se designa a la Abog. Rocio del Pilar Vargas Delgado en su condición de gerente de secretaria general, quien emite el Informe Legal n.° 967-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 20/10/2021, quien opina por la procedencia que se realice la venta de terrenos ocupados por mercado de administración municipal, expediente que es analizado por la comisión de servicios públicos y gestión ambiental y la comisión de asuntos legales y administrativos;

Que, según Partida Electrónica n.° **11142931 (ver folio 198)**, del Registro de Predios de la Zona Registral N.° VI-Sede Pucallpa, se tiene que el lote 1A de la manzana B2 de la super manzana B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, zonificado como COMERCIO según el Plan de Desarrollo Urbano de Pucallpa; siendo sus características y medidas las que se detallan a continuación:

Por el frente : 100.50 ml. con el Jr. 01.
Por la derecha : 105.50 ml. con la Calle Mercaderes.
Por la Izquierda : 105.50 ml. con el Jr. Humberto Del Águila
Por el fondo : 100.50 ml. con el lote n.° 1B (comercio).
Área : 10,602.75 m².

Que, según Partida Electrónica n.° **11142928 (ver folio 166)**, del Registro de Predios de la Zona Registral N.° VI-Sede Pucallpa, se tiene que el lote 1B de la manzana B1 de la super manzana B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, zonificado como COMERCIO según el Plan de Desarrollo Urbano de Pucallpa; siendo sus características y medidas, las que se detallan a continuación:

Por el frente : 105.50 ml. con la Calle Mercaderes.
Por la derecha : 127.00 ml. con el Jirón n.° 01.
Por la Izquierda : 127.00 ml. con los lotes 1C (OU) y 1A (OU).
Por el fondo : 105.50 ml. con el lote 1A (Otros Usos).
Área : 13,398.50 m².

Que, asimismo es de indicar que, el lote1A de la manzana B2 de la super manzana B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentra ocupado por la Asociación de Productores Regionales 23 de Noviembre, desde el año 2015, en mérito al Convenio Interinstitucional n.° 028-2015-MPCP, con el cual la MPCP otorga en cesión uso dicho inmueble de manera temporal para que realicen sus actividades (mercado); por su parte el lote 1B de la manzana B1 de la super manzana B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentra ocupado por la Asociación de Productores Agropecuarios Nacionales y de la Región Ucayali, desde el año 2015, en mérito al Convenio de Cesión en Uso n.° 027-2015-MPCP, de igual forma que el anterior, en calidad de cesión en uso temporal para que realicen sus actividades (mercado); al respecto es menester aclarar que, la infraestructura existente en dichos lotes fue financiado por cada una de las asociaciones ocupantes, las cuales a la fecha cuentan con licencia de funcionamiento como MERCADOS;

Que, el Concejo Municipal, según Acuerdo de Concejo n.° 169-2022-MPCP de fecha 16 de diciembre de 2022, **DISPONE DEVOLVER** el Expediente Interno n.° 18023-2022 sobre **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, a la Gerencia de Secretaria General, a fin de que cumpla con remitir dicho expediente a la Comisión Técnica para la Evaluación de Venta de Terreno ocupados por mercados de Administración Municipal y otros, con la finalidad de que procedan actualizar la tasación de los predios ubicados en el **JR. 01 MZ. B2, LT. 1A** y **CALLE MERCADERES MZ B1. LT. 1B DE LA HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA MUNICIPAL** en cumplimiento al numeral 68.3 del artículo 68° del Reglamento de la Ley n.° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, por ser requisito indispensable para su aprobación;

Que, mediante Carta n.° 005-2023-ING/WLLN de fecha 22 de mayo de 2023, el Ing. Washington Llave Najarro en mérito a la Orden de Servicio n.° 2060 suscrito en mayo del año en curso con esta Entidad Edil, cumple en informar que de la tasación realizada a los lotes descritos en los párrafo precedentes, el valor comercial de los mismos es:

N.°	PREDIO	ÁREA	VALOR TOTAL COMERCIAL EN DOLARES	VALOR TOTAL COMERCIAL EN SOLES
1	Lote 1A de la manzana B2 de la super manzana B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal	10,602.75 m².	930,673.75	3'434,186.14
2	Lote 1B de la manzana B1 de la super manzana B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal	13,398.50 m².	1'138,745.32	4'201,970.23

Que, la tasación antes descrita fue comunicada por el Presidente de la Comisión Técnica, Ing. Cayo D. Amasituen Saavedra (Gerente de Servicios Públicos y Gestión Ambiental), mediante Carta n.° 011-2023-MPCP-CTEVTOMAMYO de fecha 14 de junio de 2023, con lo cual, se levanta la observación realizada por el Concejo Municipal, según Acuerdo de Concejo n.° 169-2022-MPCP de fecha 16 de diciembre de 2022;

Que, mediante **Dictamen n.° 004-2023-MPCP-CR-CP-CSPyGA** de fecha 27 de septiembre de 2023 (folios 217), la Comisión de Servicios Públicos y Gestión Ambiental, así como la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos (suscrito por los Regidores Américo Gianpoll Torres Ruiz, Ricardo Rey Berrios Morales y Leonardo Trujillo Vásquez), recomiendan se declare procedente a venta por SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL (SIN INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA POR LA MUNICIPALIDAD), ubicado en Jr. 01 Mz. B2, Lote 1-A – Habilitación Urbana Progresiva Municipal y Calle Mercaderes Mz. B1, Lote 1B – Habilitación Urbana Progresiva Municipal, conforme al artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley n.° 27972 y artículos 218 y 219 del reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA; asimismo indican que, mientras se realice la subasta pública, se resuelva la cesión en uso vigente;

Que, mediante **Informe n.° 204-2023-MPCP-ALC-GSG.01** de fecha 16 de octubre de 2023 (folio 40), la Gerencia de Secretaría General comunica que según el Acuerdo n.° 194-2023 del Acta de Sesión Ordinaria de Concejo n.° 018-2023 de fecha 19 de septiembre de 2023, el Concejo Municipal de Coronel Portillo por **unanimidad** de votos del número legal de sus miembros, aprobó el dictamen descrito en el párrafo anterior y por ende la solicitud de adjudicación presentada por los recurrentes;

Que, debemos tener en cuenta que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan conforme se establece en el artículo 3°[1] del TUO de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. 019-2019-VIVIENDA. Siendo que los bienes de dominio privado estatal son aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la norma, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado **comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal**; igualmente los mismos se rigen por las normas del SNBE (Sistema Nacional de Bienes Estatales), y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del (Sistema Nacional de Abastecimiento), y de acuerdo a sus particularidades, por las regulaciones establecidas en el Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, de igual forma los actos que se ejecuten por parte de los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades (LOM), y a la presente ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN información de los referidos para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; adicionalmente se debe remitir a la SBN la documentación sustentadora de los actos vinculados a los bienes estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, y conforme a los plazos y condiciones que se establecen en el reglamento de la presente ley, bajo responsabilidad del titular de la entidad correspondiente. Siendo esta entidad competente para tramitar y aprobar los actos sobre sus predios, es decir, actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales; siendo estos aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias, aprobándose mediante acuerdo de concejo en observancia a lo dispuesto en el artículo 59 de la LOM; dispositivo legal que además indica: ***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, 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***

---

[1] *Artículo 3.- Bienes estatales*
Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional."; siguiendo el mismo hilo discursivo, es de señalar que en inciso 8) del Art. 9° del mismo cuerpo legal, se encuentra estipulada como atribución del Concejo Municipal: ***"Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;***

Que, estando a las facultades conferidas en virtud de lo dispuesto en el Art. 41° de la Ley n.° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y en virtud del Acuerdo n.° 198-2023 adoptado en Sesión Ordinaria n.° 019-2023 de fecha 6 de octubre de 2023 por **mayoría de votos del número legal de miembros del Concejo Municipal** de Coronel Portillo;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Dictamen n.° 004-2023-MPCP-CR-CP-CSPyGA de fecha 27 de septiembre de 2023, emitido por la Comisión de Servicios Públicos y Gestión Ambiental, así como la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos, en mérito al cual se **DECLARA PROCEDENTE** La venta por SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL (SIN INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA POR LA MUNICIPALIDAD), ubicado en Jr. 01 Mz. B2, Lote 1-A – Habilitación Urbana Progresiva Municipal y Calle Mercaderes Mz. B1, Lote 1B – Habilitación Urbana Progresiva Municipal, conforme al artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley n.° 27972 y artículos 218 y 219 del reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA; asimismo se dispone que, mientras se realice la subasta pública, se resuelva la cesión en uso vigente.

ARTICULO SEGUNDO: 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 TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Secretaria General la notificación y distribución del presente acuerdo de concejo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
Dra. Janet Yvone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL

RPVD
DISTRIBUCIÓN
GSG/OTI
GAF/GM
Interesados
Archivo