



R.A. 001-2024-MPSR-J/A
03/01/2024

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 001-2024-MPSR-J/A

Juliaca, 03 de enero de 2024

VISTO:

El Expediente Administrativo con Registro Único de Trámite N° 00007816-2022, Registro Único de Trámite N° 00017224-2023, y con Registro Único de Trámite N° 00044311-2023, presentado por el Comité de Gestión del Mercado Mayorista Camal y Terminal Pesquero de la Urbanización San Hilarión de los Comerciantes del Contorno y Adyacentes de la Plaza San José; INFORME N° 177-2023-MPSR-J/GDU/SGPU/DWBM, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano; INFORME N° 459-2023-MPSR-J/GEDU/SGCUC, emitido por la Subgerencia de Control Urbano y Catastro; OPINIÓN LEGAL N° 201-2023-MPSR-J/GAJ, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; INFORME N° 184-2023-MPSR-J/GEDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; CARTA N° 0277-2023-MPSR-J/GA/SG-BPSFL, emitido por la Subgerencia de Bienes Patrimoniales y Saneamiento Físico Legal; sobre solicitud de sesión en uso del terreno denominado “Mercado Internacional San Hilarión”, y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, “la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa”, como tal le corresponde implementar las medidas técnicas y administrativas orientadas por la administración municipal; y el segundo párrafo del artículo 39° del mismo cuerpo legal refiere que: “(...) El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo (...)”.

Que, el Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; regula el Principio de legalidad, indicando que: “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 065, del 03 de octubre del 2014, se dispuso la reubicación de los comerciantes ambulatorios del contorno y vías adyacentes de la plataforma comercial “San José”, al Área de propiedad Municipal ubicada en la Urbanización “San Hilarión” (...).

Que, a través del Expediente Administrativo con Registro Único de Trámite N° 00007816-2022, y con Registro Único de Trámite N° 00017224-2023, el Comité de Gestión del Mercado Mayorista Camal y Terminal Pesquero de la Urbanización San Hilarión de los Comerciantes del Contorno y Adyacentes de la Plaza San José, inscrita en la Partida Electrónica N° 11125258 de la Oficina Registral de Juliaca, solicita Cesión en Uso, el terreno del mercado San Hilarión, con una área de 64,065.14m², y un perímetro de 1,064.58 ml, parte de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Román, para la “Construcción de un Mercado Internacional”, a favor de 28 asociaciones de comerciantes del contorno y adyacentes de la plaza San José; y mediante el Expediente Administrativo con Registro Único de Trámite N° 00044311-2023, adjuntan una copia del INFORME N° 952-2022-MPSR-J/SGMPC, emitido por el Subgerente de Mercados y Plataformas Comerciales, de fecha 26 de mayo del 2022, que en su parte de conclusiones opina por su viabilidad;

Que, con INFORME N° 177-2023-MPSR-J/GDU/SGPU/DWBM, el Subgerente de Planeamiento Urbano de esta corporación municipal, refiere que el terreno solicitado se encuentra zonificado como Comercio Metropolitano – CM, según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), y tiene un área de 6,4163 Has, con libre disponibilidad de acuerdo a la verificación in situ;

Que, mediante INFORME N° 459-2023-MPSR-J/GEDU/SGCUC, el Subgerente de Control Urbano y Catastro, en su parte de conclusiones refiere que la solicitud no cumple con los requisitos establecidos en la normatividad, y que la solicitud de Cesión de Uso, no es concordante con la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo sin fines de lucro, considerando que la finalidad es la construcción de un mercado



R.A. 001-2024-MPSRJ/J/A
03/01/2024

sobre el terreno de propiedad de la municipalidad y que por las características arquitectónicas propuestas, no es una edificación temporal;

Que, estando a los antecedentes y actuados, premisa normativa, fáctica y análisis legal efectuado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante OPINIÓN LEGAL N° 201-2023-MPSRJ/GAJ, refiere que en mérito al artículo 55° y 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles; y que la solicitud no cuenta con ninguna justificación técnica legal para su otorgamiento, por consiguiente, opina que se declare improcedente la solicitud de otorgamiento de Cesión de Uso del área del mercado San Hilarión de propiedad de la municipalidad, que fuera solicitado por el Comité de Gestión del Mercado Mayorista Camal y Terminal Pesquero de la Urbanización San Hilarión de los Comerciantes del Contorno y Adyacentes de la Plaza San José, representado por el administrado Javier Jaime Arratia Mamani. Asimismo, el Gerente de Desarrollo Urbano de esta corporación municipal a través del INFORME N° 184-2023-MPSRJ/GEDU, también indica que se declare improcedente el otorgamiento de cesión en uso, solicitado por el Comité de Gestión del Mercado Mayorista Camal y Terminal Pesquero de la Urbanización San Hilarión de los Comerciantes del Contorno y Adyacentes de la Plaza San José.

Que, estando al INFORME N° 0232-2023-MPSRJ/SGBPSFL-AGBI, emitido por el Área de Gestión de Bienes Inmuebles, la Subgerente de Bienes Patrimoniales y Saneamiento Físico Legal, mediante CARTA N° 0277-2023-MPSRJ/GA/SG-BPSFL, refiere que la Municipalidad Provincial de San Román -Juliaca, es propietaria de 17 hectáreas de terreno en la Urbanización San Hilarión, por haberlo adquirido a título de compra venta 15 hectáreas y 02 hectáreas en calidad de donación, conforme a la Escritura Pública N° 1514 de fecha 30 de abril de 1997, conformado por tres manzanas, debidamente inscritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, e inscritos en el margesí de la municipalidad e incorporados en el SINABIP, según el detalle siguiente:

N° FICHA MARGESÍ	CUS	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	ÁREA (M2)	PARTIDA N°	UBICACIÓN
00440	176883	MERCADO MAYORISTA	106,926.61	05005598	MANZANA "L" LOTE N° 01
00441	176885	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	23,818.27	05004696	MANZANA "J" LOTE N° 01
00442	176887	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	5,413.20	05001189	MANZANA "K" LOTE 1
00443	176889	OTROS USOS - 02	5,413.20	05009626	MANZANA "K" LOTE 2

Y, se precisa que los cuatro predios señalados ut supra no constituyen área de aporte, y que son de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Román.

Que, el Artículo 55° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, regula lo referente al patrimonio municipal indicando que: "(...) 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 59° del mismo cuerpo legal establece 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, el Artículo 65° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, regula la Cesión en Uso o Concesión, indicando que: "Las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo", y el Artículo 66° del mismo cuerpo normativo, refiere que: "La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el concejo municipal";

Que, el Artículo 161° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en el numeral 161.1 que: "Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales 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".



R.A. 001-2024-MPSR-J/A
03/01/2024

El patrimonio municipal es administrado por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley; además la norma establece que los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras los bienes estatales de dominio privado son también imprescriptibles pero pasibles de actos de administración y de disposición; el Artículo 161° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que se puede otorgar en sesión en uso a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales; en el presente caso los administrados solicitan se le otorgue el predio municipal en sesión en uso para la construcción de un mercado internacional, con un propósito aparentemente lucrativo, colisionando de esta manera con la normativa anotada que refiere que tiene que ser para la ejecución de proyectos sin fines de lucro. Por otro lado, tanto los informes técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica, opinan se declare improcedente la solicitud de otorgamiento de Cesión en Uso del área (solicitado) del mercado San Hilarión de propiedad de la municipalidad, que fuera solicitado por el Comité de Gestión del Mercado Mayorista Camal y Terminal Pesquero de la Urbanización San Hilarión de los Comerciantes del Contorno y Adyacentes de la Plaza San José, representado por el administrado Javier Jaime ARRATIA MAMANI. Por lo que, estando las opiniones técnicas, legales y a la normatividad anotada en los párrafos precedentes, es preciso declarar improcedente el pedido del administrado por los argumentos vertidos en la presente.

Por las consideraciones expuestas; y al amparo del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y en uso de las facultades conferidas en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, y tomando en consideración el inciso 6 del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de CESIÓN EN USO del predio ubicado en el “Mercado San Hilarión” de la urbanización San Hilarión del distrito de San Miguel, de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca, con un área de 64,065.14m2, y un perímetro de 1,064.58 ml, que fuera solicitado por el Comité de Gestión del Mercado Mayorista Camal y Terminal Pesquero de la Urbanización San Hilarión de los Comerciantes del Contorno y Adyacentes de la Plaza San José, debidamente representado por su presidente JAVIER JAIME ARRATIA MAMANI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Subgerencia de Bienes Patrimoniales y Saneamiento Físico Legal y demás unidades orgánicas la implementación y el cumplimiento de la presente resolución de Alcaldía.

ARTÍCULO TERCERO. – **NOTIFICAR**, la presente resolución, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Subgerencia de Bienes Patrimoniales y Saneamiento Físico Legal, al administrado y demás unidades orgánicas competentes, para los fines correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO. – **ENCARGAR**, a la Gerencia de Secretaría General la Publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de San Román.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN
JULIACA
Abog. William W. Vargas Lipa
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN
JULIACA
LIC. OSCAR WILLIAMS CÁCERES RODRÍGUEZ
ALCALDE

CC
-A
-GM
-CEDU
-GA
-GSRPA
-SG-BPSFL
REG. 2457, 2498
ARG/LIVO GSG-MPSR-J