



VISTO:

El Expediente n.º **GAJ00020240000023** sobre los cuales el Concejo Municipal emitió el Acuerdo n.º **090-2024** adoptado en Sesión Ordinaria n.º **17-2024** del 5 de septiembre de 2024 y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Acuerdo de Concejo n.º 190-2023-MPCP de fecha 16 de octubre de 2023, el Concejo Municipal aprobó el Dictamen n.º 004-2023-MPCP-CR-CP-CSyGA, en mérito a la cual se declaró 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.º 27972 y artículos 218 y 219 del reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA; asimismo se dispone que, mientras se realice la subasta pública, se resuelva la cesión en uso vigente.

Que, con fecha 31 de octubre de 2023, los miembros de la Comisión Técnica de Evaluación de Venta de Terreno Ocupados por Mercados de Administración Municipal y otros, se reunieron para tratar la evaluación del caso del predio municipal, ubicados en: Jr. 01 Mz. B2, Lote 1-A Habilitación Urbana Progresiva Municipal y Calle Mercaderes Mz. B1, Lote 1B, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, en la cual concluyeron, lo siguiente:

“(…) se debe elevar un informe por parte de esta Comisión al despacho de Alcaldía, para que por su intermedio se remita al pleno del Concejo Municipal, poniendo en conocimiento la competencia de COFOPRI conforme a lo normado en la Ley n.º 27304 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°038-2000-MTC, recomendando modificar el Acuerdo de Concejo n.º 190-2023-MPCP de fecha 16 de octubre de 2023, que aprobó el Dictamen n.º 004-2023-MPCP-CR-CP-CSPyGA de fecha 27 de setiembre del 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 RUSTICOS 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 59º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 27972 y artículo 218 y 219 del Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA; así mismo se dispone que, mientras se realice la subasta pública, se resuelva la cesión en uso vigente”.

Que, en mérito a la evaluación efectuada por la Comisión Técnica de Evaluación de Venta de Terreno Ocupados por Mercados de Administración Municipal y otros, con fecha 14 de diciembre de 2023, se emitió el Informe Legal n.º 1382-2023-MPCP-GM-GAJ, a través del cual la Gerencia de Asesoría Jurídica sugiere modificar el Acuerdo de Concejo n.º 190-2023-MPCP de fecha 16 de octubre de 2023, debiendo quedar redactado de la siguiente manera:

DICE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Dictamen n.º 004-2023-MPCP-CR-CP-CSPyGA de fecha 27 de setiembre 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.º 27972 y artículos 218 y 219 del reglamento de la Ley n.º

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”

DEBE DECIR:

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; asimismo se dispone remitir todos los actuados a COFOPRI, para que proceda de acuerdo sus atribuciones establecidas en la Ley n.° 27307- Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupado por mercados.

Concluyendo que se eleven los actuados al pleno del concejo municipal, a fin de poner en conocimiento el Informe n.°001-2023-MPCP-CTEVTOMAMYO de fecha 03 de noviembre de 2023, emitido por la comisión técnica de evaluación de venta de terreno ocupados por mercados de administración municipal y otros, en la cual recomiendan modificar el Acuerdo de Concejo n.°190-2023-MPCP de fecha 16 de octubre de 2023, en el marco de la Ley n.° 27304 y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 038-2000-MTC, el mismo que deberá ser evaluado de acuerdo a su competencia.

Que, de las reuniones realizadas con los miembros del Concejo Municipal, la Comisión Técnica y las áreas legales, la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 02 de julio de 2024, emitió el Oficio n.° 000004-2024-MPCP/GM-GAJ, mediante el cual solicitó a la Oficina Zonal de COFOPRI, absuelva las siguientes consultas:

En primer lugar, tenemos el caso del inmueble ubicado en el Lote 1B, de la Manzana B de la Super Manzana B, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrita en la Partida Electrónica n.° 11142931, que viene siendo ocupado por la Asociación de Productores Agropecuarios Nacionales y de la Región Ucayali, y del inmueble ubicado en el Lote 1A, de la Manzana B1 de la Super Manzana B, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrita en la Partida Electrónica n.° 11142928, ocupado inicialmente por la Asociación de Productores Regionales 23 de Noviembre, mediante Convenio de Cesión en Uso n.° 027-2015-MPCP y Convenio Interinstitucional n.° 028-2015-MPCP, ambos de fecha 28 de octubre de 20215, por el espacio de cinco (05) años para que desarrollen actividades de mercado, los mismos que fueron objeto en un primer momento renovados y posteriormente dejado sin efecto dichas renovaciones.

Estando a ello, ¿resultaría de aplicación para su transferencia la Ley n.° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por mercados y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 038-2000-MTC?, o ¿resultaría de aplicación para su transferencia la Ley n.° 26569, Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 004-96-PRES?

En segundo lugar, tenemos el caso de posesiones informales de las asociaciones denominadas Manuel Rojas, Hiper, Central, Hipermercado 2, quienes vienen ocupando sin autorización ni cesión de derechos sobre los inmuebles ubicados en la Av. Tupac Amaru B1, Lotes 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 1M, 1N, 1O, 1P de la Super Manzana B, y Jr, 1, Manzana B1, Lote 1A2 de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal.

Estando a ello, ¿Qué norma resultaría de aplicación para su transferencia?, la Ley n.° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por mercados y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 038-2000-MTC, la Ley n.° 26569, Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 004-96-PRES o la Ley n.° 28687, ¿Ley de Formalización de la Propiedad Informal y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 006-2006-VIVIENDA?

Que, con fecha 04 de julio de 2024, el Jefe de la Oficina Zonal de UCAYALI - COFOPRI, remite adjunto al Oficio n.º D000453-2024-COFOPRI-OZUC, el Informe n.º D000006-2024-COFOPRI-OZ-HOC, señalando lo siguiente:

“(…)

5.1 Con respecto a la primera consulta:

Se opina que el proceso de adjudicación de los lotes o edificaciones no es posible la aplicación de la Ley N° 27304, a razón que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo es propietario de los predios inscritos en las P.E. N° 11142931 y 11142928 de la Oficina Zonal N° VI – Sede Pucallpa. Por lo que en mérito al numeral 1.2 del artículo 1° de la Ley N° 27304 correspondería la aplicación la Ley N° 26569 y el Reglamento hasta la titulación de los mismos a favor de los conductores del mercado.

5.2 Con respecto a la segunda consulta:

Se opina que el proceso de adjudicación de los lotes o edificaciones no es posible la aplicación de la Ley N° 27304, a razón que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo es propietario de los predios inscritos en las P.E. N° 11157572, 11157573, 11142925, 11142929, 11195528, 11195529, 11195530, 11195531, 11195532, 11195533, 11195534, 11195535, 11195536, 11195537, 11195538, 11195539, 11195540 y 11195542 de la Oficina Zonal N° VI – Sede Pucallpa. Por lo que en mérito al numeral 1.2 del artículo 1° de la Ley N° 27304 correspondería la aplicación las Leyes N° 26569, 27001 y su reglamento hasta la titulación de los mismos a favor de los conductores del mercado.

(…)”

Que, estando a la opinión antes descrita emitida por COFOPRI, mediante Informe Legal n.º 000562-2024-MPCP/GM-GAJ de fecha 5 de julio de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que:

Respecto al Expediente Interno N° 18023-2022 (Expediente Digital N° GAJ00020240000023), que contiene el caso del inmueble ubicado en el Lote 1B, de la Manzana B de la Super Manzana B, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrita en la Partida Electrónica N° 11142931, que viene siendo ocupado por la Asociación de Productores Agropecuarios Nacionales y de la Región Ucayali, y del inmueble ubicado en el Lote 1A, de la Manzana B1 de la Super Manzana B, Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrita en la Partida Electrónica N° 11142928, ocupado por la Asociación de Productores Regionales 23 de Noviembre, el mismo que cuenta con Acuerdo de Concejo N° 190-2023-MPCP de fecha 16 de octubre de 2023, para que sea dejado sin efecto, y en base al Informe N° D000006-2024-COFOPRI-OZ-HOC, de fecha 04 de julio de 2024, emitido por la Oficina Zonal de COFOPRI, se apruebe un nuevo dictamen aprobando:

- **La transferencia de los inmuebles de propiedad municipal ubicados 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.º 27972, y por especialidad de la norma se realice la transferencia al amparo de la Ley N° 26569, Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-96-PRES.**
- **La creación de la Comisión Especial de Privatización de los Mercados Públicos de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, la misma que por función deberá estar integrada por la Sub Gerencia de Comercialización, la Gerencia de Servicios Públicos y Gestión Ambiental y la Gerencia de Administración y Finanzas, de conformidad a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento la Ley N° 26569, Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios, aprobado por Decreto Supremo N° 004-96-PRES.**

Que, la Comisión de Servicios Públicos y Gestión Ambiental en conjunto con la Comisión de Asuntos Legales, mediante Dictamen n.º 003-2024-MPCP-CR-CP-CSPyGA de fecha 5 de agosto de 2024, dictaminó al igual que la Gerencia de Asesoría Jurídica, dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo n.º 190-2023-MPCP, pero a diferencia de la última mencionada, opinan se declare procedente la venta de los predios sub materia y se conforme la comisión especial de privatización de venta de mercados; es decir, la diferencia entre una y otra es en la terminología aplicada, ya que la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que se determine la “transferencia”, por ser el verbo rector establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, con Informe n.º 000264-2024-MPCP/ALC-GSG de fecha 24 de septiembre del 2024, la Gerente de Secretaría General comunica que en **Sesión Ordinaria n.º 17-2024 del 5 de septiembre del año en curso**, por mayoría de votos del número legal de miembros del concejo, emitieron el Acuerdo n.º 90-2024 mediante el cual dejan sin efecto el Acuerdo de Concejo n.º 190-2023-MPCP, aprueban la transferencia de los lotes sub materia y por especialidad de la norma se realice la transferencia al amparo de la Ley n.º 26569 y crean la comisión de privatización que se deberá conformar para cada lote de terreno materia de transferencia.

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo del **Reglamento de la Ley de Privatización de los Mercados Públicos, aprobado mediante DECRETO SUPREMO n.º 004-96-PRES**, la privatización de los mercados públicos a que se refiere la Ley n.º 265469 será desarrollada autónomamente por los Concejos Municipales respectivos, en su caso, a través de las Comisiones de Privatización a que se refiere el artículo 8 del referido Reglamento. La privatización de los mercados públicos recién referida comprende toda decisión necesaria para proceder a la venta o transferencia, a cualquier título, de los puestos y establecimientos de los mercados públicos. En el proceso de privatización de los mercados públicos deberá respetarse el derecho de preferencia consagrado por la Ley en favor de los actuales conductores de los puestos y establecimientos correspondientes, ciñéndose al efecto a las normas consagradas en reglamento en comento;

Que, lo dispuesto en el **Reglamento de la Ley de Privatización de los Mercados Públicos**, se encuentra en concordancia con lo estipulado en el primer párrafo del artículo 59 de la Ley n.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, dispositivo legal que a la letra indica lo siguiente: ***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***; los cuales 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. 39º de la Ley n.º 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. 41º del mismo cuerpo legal, que: ***“Los acuerdos 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, del mismo modo, es menester señalar que en el artículo 8 del reglamento antes referido, se crea las Comisiones Especiales de Privatización de los Mercados Públicos, las que tienen la función de proponer, organizar y ejecutar la transferencia de propiedad de los mercados a que se refiere la Ley n.º 26569, otorgando derecho de preferencia a los actuales conductores. Las Comisiones Especiales de Privatización de los Mercados Públicos de propiedad de las municipalidades estarán integradas por tres representantes designados por el Concejo Municipal propietario del terreno y/o edificación respectiva;

Que, estando a las facultades conferidas y en virtud a lo dispuesto en los considerandos anteriores, el Concejo Municipal de Coronel Portillo;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el Acuerdo de Concejo n.º 190-2023-MPCP de fecha 16 de octubre de 2023, en todos sus extremos, conforme a los argumentos expuestos en el presente documento.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la transferencia de los inmuebles de propiedad municipal ubicados en el Jr. 01, Mz. B-2, Lt. 1A de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal y Calle Mercaderes Mz. B-1 Lt. 1B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, conforme al artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.º 27972 y por especialidad de la norma se realice la transferencia al amparo de la Ley

n.º 26569 – Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 004-96-PRES.

ARTICULO TERCERO: CREAR la comisión especial de privatización de los mercados públicos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, la misma que por función debe ser integrado por la Sub Gerencia de Comercialización, la Gerencia de Servicios Públicos y Gestión Ambiental, y la Gerencia de Administración y Finanzas, de conformidad a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Ley n.º 26569 – Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-96-PRES.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación del presente acuerdo en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo www.gob.pe/municoronelportillo.

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

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

Documento Firmado Digitalmente por:
DRA. JANET YVONE CASTAGNE VASQUEZ
ALCALDESA PROVINCIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO