



**VISTO:**

El Expediente n.º **GSPGA020240000035** sobre el cual el Concejo Municipal emitió el Acuerdo n.º **091-2024** adoptado en Sesión Ordinaria n.º **17-2024** del 5 de septiembre de 2024 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución de Alcaldía n.º 267-2020-MPCP de fecha 07 de septiembre de 2020, el despacho de Alcaldía conformó la Comisión Técnica para Evaluación de Venta de Terrenos Ocupados por Mercados de Administración Municipal y Otros”; órgano colegiado que en mérito al acta de reunión de fecha 8 de abril de 2022, emitió el Informe n.º 001-2022-MPCP-CTEVTOMAMY de fecha 20 de abril de 2022, el cual indican que es procedente la venta de predios de dominio privado estatal, entre los cuales se encuentra el **Lt. 1-B de la Mz. B-2 de la Super Manzana B y Lt. 1-A y 1-B de la Mz. C-1 de la Super Manzana C de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal.**

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.º 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.º 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.º 11142928, ocupado inicialmente por la Asociación de Productores Regionales 23 de Noviembre, mediante Convenio de Cesión en Uso n.º 027-2015-MPCP y Convenio Interinstitucional n.º 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.º 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por mercados y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 038-2000-MTC?, o ¿resultaría de aplicación para su transferencia 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?*

*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.º 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por mercados y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 038-2000-MTC, 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 o la Ley n.º 28687, ¿Ley de Formalización de la Propiedad Informal y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 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° 24147-2022 (Expediente Digital N° GSPGA0202400000035, que contiene el caso de las 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, 1Ñ, 1O, 1P de la Super Manzana B, y Jr, 1, Manzana B1, Lote 1A2 de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, para que se apruebe dictamen aprobando:*

*La transferencia de los inmuebles de propiedad municipal ubicados en la Av. Tupac Amaru B1, Lotes 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 1M, 1Ñ, 1O, 1P de la Super Manzana B, y Jr, 1, Manzana B1, Lote 1A2 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° 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 005-2024-MPCP-CR-CP-CSPyGA de fecha 25 de junio de 2024, dictaminó a diferencia de la Gerencia de Asesoría Jurídica, se declare procedente la venta de los predios sub materia, se conforme la comisión especial de privatización de venta de mercados, entre otros; 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 **000265-2024-MPCP/ALC-GSG** de fecha **19 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 91-2024 mediante el cual 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: APROBAR** la transferencia de los inmuebles de propiedad municipal ubicados en la **Super Manzana B de la Mz. B-2, Lt. 1B de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal y Av. Humberto Del Águila, Super Manzana C Manzana C1 Lt 1A y 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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](http://www.gob.pe/municoronelportillo).

**ARTICULO CUARTO: 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 VÁSQUEZ  
ALCALDESA PROVINCIAL  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO