



“AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO”

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 614 - 2024 – MPJ/A

Jaén, 25 SEP 2024

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 05-2001-CPJ/SO de fecha 18 de enero de 2001; Escritura Pública N° 108 de fecha 23 de marzo de 2001; Informe N° 039-2022-MPJ/GDUAT-SGDUR/RCC, de fecha 01 de junio de 2022; Informe N° 218-2022-MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC, de fecha 07 de junio de 2022; Informe Legal N° 0395-2022-MPJ/GAJ, de fecha 10 de junio de 2022; Dictamen N° 07-2022-MPJ/CDUTEL, de fecha 15 de junio de 2022 y Acuerdo de Concejo N° 072- 2022-CPJ/SO, de fecha 15 de junio de 2022 (Expediente Administrativo N° 19741-2024), y;

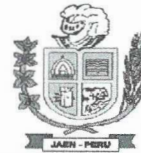
CONSIDERANDO:

El artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 y la Ley N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 6° de la norma sub examine, señala, “El Alcalde es el órgano ejecutivo del Gobierno Local y representante legal de la Municipalidad y como tal le corresponde implementar las medidas técnicas y administrativas orientadas a lograr el objeto, eficiente y oportuno de los fines institucionales y metas trazadas por la Administración Municipal”; asimismo, el numeral 3 del Artículo 20° de la norma antes citadas, establece, que una de las atribuciones que tiene el Alcalde es la de: “Ejecutar los acuerdos del concejo municipal, bajo responsabilidad”; asimismo el numeral 6 del artículo antes citado, señala, es atribución del Alcalde “Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas”; concordante con lo establecido en el Artículo 43° de la referida Ley, que señala, que, “las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo”.

Que, de acuerdo a lo prescrito en el Inciso 25 del Artículo 9° de la norma sub examine, son atribuciones del Concejo Municipal: “(...) Aprobarla donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública”. Asimismo, el Artículo 41° de la ley en mención, señala: “(...) 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 voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, el Artículo 59°, de la ley en mención, en relación a la Disposición de Bienes Municipales, establece: “(...) 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”; Del mismo modo, el Artículo 66°, establece: “(...) 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.



"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Que, del mismo modo el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N.º 27972, prescribe: "(...) **DESTINO DE LOS BIENES DONADOS.** - *El acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito.*



Que, el artículo 1371 del Código Civil que señala: "Por la resolución se deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración".

Por otro lado, el artículo 1372° del Código Civil, *dispone que la resolución se invoca judicial o extrajudicialmente.* En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva. Por razón de la resolución, las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento indicado en el párrafo anterior, y si ello no fuera posible deben rembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento.



Que, el artículo 1430 del Código Civil señala que: "*Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión*". Este artículo hace referencia a la cláusula resolutoria expresa del contrato con prestaciones recíprocas en virtud de la cual las partes convienen que el contrato queda resuelto cuando una o cualquiera de las partes no ejecuta determinada prestación a su cargo; sin embargo, en tanto la parte perjudicada no ponga en conocimiento de la contraparte que desea hacer efectiva la cláusula resolutoria, el contrato sigue vigente.

En este orden, mientras que la condición resolutoria consiste en un evento futuro e incierto, que puede establecerse en cualquier acto jurídico (unilateral o bilateral), que es independiente de las obligaciones impuestas a las partes por el acto jurídico, y que produce sus efectos ipso iure; la cláusula resolutoria tiene como presupuesto el incumplimiento de la obligación a cargo de una de las partes, sólo cabe pactarlo expresamente en un contrato con prestaciones recíprocas, y no opera de pleno derecho.

En casos de resolución por la cláusula resolutoria, ésta se produce de pleno derecho sólo si la parte interesada declara a la otra que lo desea; si, por el contrario, la declaración no se hace, es como si la parte que conserva el derecho, renuncia a optar por la resolución y la obligación de cumplimiento de las partes mantiene su subsistencia. *Si bien es cierto, la cláusula resolutoria es una forma de liberar a la parte cumplidora sin incurrir en responsabilidad y que la Ley no prevé plazo para renunciar a la comunicación, también lo es que este derecho queda sin posibilidad de ser ejecutado cuando esa misma parte acepta la prestación (Sala N° 3 de la Corte Superior de Lima Expediente N° 3384-97)".*



Que, el numeral 161.1 del Artículo 161 del Reglamento de la Ley General de Bienes Estatales, Ley N° 29151, establece: 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.

Así también, el numeral 162.1 del Artículo 162, señala que la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.

Que, el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, TUO de la Ley General de Bienes Estatales, Ley N° 29151, regula los bienes estatales y señala en su Artículo 3° "Para los



"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

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".



Que, la Ley N° 29151 - Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece: "(...) Artículo 9.- Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales- *Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable.*



Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el cual aprueba Reglamento de la Ley General de Bienes Estatales, Ley N° 29151, señala en su numeral 7.3 del Artículo 7, "(...) *Las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo predios estatales bajo cualquier modalidad deben destinarlos al fin para el que les fueron entregados, bajo sanción de extinción del derecho o del contrato o reversión de dominio, según corresponda.*



Que, el Reglamento de la Ley General de Bienes Estatales, Ley N° 29151, señala en su Artículo 122, que para la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad a favor de particulares se aplican las reglas establecidas en el artículo precedente, *debiendo necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia, o, previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión.* Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

ANTECEDENTES

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 05-2001-CPJ/SO de fecha 18 de enero de 2001, se dispone Ceder en Uso a favor del Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén, representado el Monseñor José María Izuzquiza Herranz, Obispo de Jaén, el área de terreno Urbano, correspondiente a la Manzana "F" de la Habilitación Urbana "LOS ARROZALES", la misma que se encuentra debidamente inscrita en los Registros Públicos de Jaén en la partida N° 02074834.



Que, mediante Escritura Pública N° 108 de fecha 23 de marzo de 2001, ante notario Henry Macedo Villanueva, se realizó la Cesión en uso a favor del Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén, representado por el Monseñor José María Izuzquiza Herranz, Obispo de Jaén, el área de terreno Urbano, correspondiente a la Manzana "F" de la Habilitación Urbana "LOS ARROZALES", de un área de OCHOCIENTOS SESENTINUEVE METROS UADRADOS (869.00 M2), y cuyos linderos y medidas perimétricas obran inscritos en la partida N° 02074834 del Registros Públicos de Jaén.

PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DE CESIÓN EN USO DE INMUEBLE

Que, mediante Informe N° 039-2022-MPJ/GDUAT-SGDUR/RCC, de fecha 01 de junio de 2022, el topógrafo Ronal Campos Castro de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, rural y Catastro de la Municipalidad Provincial de Jaén, informa a ese entonces Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Jaén, refiere en su evaluación técnica y expediente, que ha realizado la inspección In-situ, se verifico que las medidas perimétricas, límites y colindantes de la realidad y posición física del bien materia de la presente, se trata del Lote N° 01 de la Mz "F" de la Habilitación Urbana los Arrozales, Inscrito en los Registros Públicos en la P.E. N° 02074834, habiendo a su vez realizado la revisión del Título Archivado de la P.E. N° 02074834 menciona que existe una fracción del área matriz donada a MANTHOC (Movimiento de Adolescentes y Niños Trabajadores Hijos de Obreros Cristianos), un área de 169.90 m2. (adjunto plano de título archivado).



"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Que, mediante Informe N° 218-2022-MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC, de fecha 07 de junio de 2022, el Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, rural y Catastro de la Municipalidad Provincial de Jaén, comunica al entonces Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Jaén, que durante el tiempo que han tenido el predio bajo la responsabilidad física del Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén, optaron por donar una parte de este terreno a un Grupo Misionero denominado MANTHOC (Movimiento de Adolescentes y niños Trabajadores Hijos de Obreros Cristianos), aproximadamente un área de 169.90 m2 como se detalla en el grafico del folio 9, donde se han realizado la construcción de algunos ambientes siendo ocupados para la realización de actividades religiosas, quedando un área remanente de 678.50 m2 el cual se encuentra con vegetación.

Por lo que revisada la partida electrónica N° 02074834 aún se encuentra inscrita a favor del Vicariato el área total es decir los 869.00 m2 a favor del Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén, lo cual indica que no se ha modificado la situación predial con respecto al uso que se está dando en el Área construida para MANTHOC.

Ya de acuerdo al Documento que otorga la CESION EN USO firmada en el año 2001, el plazo establecido ya se concretó habiendo transcurrido más de 20 años por lo cual se deberá de revertir a favor de la Municipalidad Provincial de Jaén, para realizar la Sub división correspondiente y que el Pleno del Consejo determine si procede nuevamente LA CESIÓN EN USO del predio, por existir la necesidad publica de la Creación de un INSTITUTO DE EDUCACION SUPERIOR TECNOLÓGICA.

Que, mediante Informe Legal N° 0395-2022-MPJ/GAJ, de fecha 10 de junio de 2022, el entonces jefe de la Oficina de la Municipalidad Provincial de Jaén, es de la opinión legal, que resulta PROCEDENTE APROBAR LA REVERSIÓN DEL TERRENO, ubicado en la Mz. "F" de la Habilitación Urbana "Los Arrozales", con un área de 861.15 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 02074834, Distrito y Provincia de Jaén, Región Cajamarca que fuera otorgado al Vicariato Apostólica San Francisco Javier de Jaén, tras haberse cumplido el plazo fijado sin que se haya alcanzado la finalidad por la cual se realizó la Donación, realizada en virtud del Acuerdo de Concejo Municipal N° 05-2001-CPJ/SO, adoptado en Sesión de fecha 18.01.2001. Para lo cual deberá elevarse al Concejo Municipal para su debate y posterior aprobación de ser el caso.

Que, mediante Dictamen N° 07-2022-MPJ/CDUTEI, de fecha 15 de junio de 2022, la comisión de Desarrollo Urbano y Territorial e Infraestructura, dictamina que RESULTA VIABLE APROBAR REVERSIÓN DEL TERRENO de 861.15 M2, ubicado en la Mz "F" de la habilitación Urbana Los Arrozales" Distrito y Provincia de Jaén, Región de Cajamarca con PE N° 02074834, que fuera otorgado al Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén, habiendo transcurrido el plazo fijado sin que se haya alcanzado la finalidad para la cual se donó en CESION EN USO según Acuerdo de Concejo N° 05-2001-CPJ/SO.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 072- 2022-CPJ/SO, de fecha 15 de junio de 2022, en Sesión Ordinaria el Concejo Municipal, por UNANIMIDAD, acuerda aprobar la reversión del terreno ubicado en la Mz "F" de la Habilitación Urbana "Los Arrozales", con un área de 861.15 m2, inscrito en la Partida electrónica N° 02074834, Distrito y Provincia de Jaén, Región Cajamarca; que fuera otorgado al Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén, tras haberse cumplido el plazo fijado sin que haya alcanzado la finalidad por la cual se realizó la donación realizada, con Acuerdo de Concejo N° 05-2001-CPJ /SO, de fecha 18.01.2001

Que, en consecuencia, visto el Informe de la Oficina General de Registro y Control Patrimonial, e Informe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, este último como órgano responsable de brindar Asesoramiento Técnico Jurídico de los diferentes órganos de esta entidad, las referidas áreas quien emiten Opinión favorable respecto a la reversión; así como con la aprobación del Acuerdo de Concejo N° 044- 2024-CPJ/SO, de fecha 05 de junio de 2024;





"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

estando a lo expuesto en el considerando precedente y en uso de las facultades conferidas en el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la REVERSIÓN a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN, del inmueble ubicado en la Manzana "F" de la Habitación Urbana "Los Arrozales", con un área de 861.15 m2, Distrito y Provincia de Jaén, Región Cajamarca, Distrito y Provincia de Jaén del Departamento de Cajamarca, inscrito en la partida registral N° 02074834 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén, por INCUMPLIMIENTO DE SU FINALIDAD Y POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DE 4 (DOS) AÑOS, para la construcción de su Parroquia, para lo cual le fue otorgada a favor del Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén.



ARTÍCULO SEGUNDO: CONFERIR, facultades a la Oficina de Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Jaén, para que en defensa de los intereses de la Municipalidad Provincial de Jaén inicie las acciones legales correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, a la Oficina General de Administración y Oficina de Registro y Control Patrimonial de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN, adoptar las acciones administrativas correspondientes, para remitir la presente resolución y demás actuados a efecto de inscribir la reversión ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Jaén y como consecuencia de ello, la titularidad de dicho inmueble retorne a la Municipalidad Provincial de Jaén.



ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de Información y Comunicación de la Municipalidad Provincial de Jaén, la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Web Institucional (www.munijaen.gob.pe).

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR, la presente la resolución al Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén por el PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS para que presenten sus descargos, conforme lo señala el artículo 125 del Reglamento de la Ley General de Bienes Estatales, así como se deberá notificar a particulares que se encuentra en posesión del predio a que se hace referencia en el artículo primero; vencido que sea el referido plazo de OFICIO se proceda a ejecutar la reversión del predio por parte de la Oficina General de Administración y Oficina de Registro y Control Patrimonial.

ARTÍCULO SEXTO: HACER DE CONOCIMIENTO, de la presente resolución al Vicariato Apostólico San Francisco Javier de Jaén, Oficina de Regidores, Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Jaén, Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, Oficina de Registro y Control Patrimonial, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, Oficina de Tecnología de Información y Comunicación y a las Instancias Administrativas correspondientes de la Municipalidad Provincial de Jaén, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Dr. José Lizardo Tapia Díaz
ALCALDE

