

ACUERDO DE CONCEJO N° 028-2024-MDSMP

San Martín de Porres, 22 de agosto de 2024

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES,

Visto, en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha; Dictamen de la Comisión Ordinaria de Asuntos Jurídicos, Desarrollo Económico, Fiscalización y Transporte y, en uso de las facultades conferidas al Concejo por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y su Reglamento de Organización Interno del Concejo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 0304-MDSMP; y,

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES:

- a) Pedido N° 003-2023-CAJDEyF-SR/MDSMP, de fecha 06 de febrero de 2023
- b) Resolución de Gerencia Municipal N° 1059-2019/MDSMP, de fecha 10 de setiembre de 2019
- c) Resolución de Gerencia Municipal N° 1747-2019/MDSMP.
- d) Expediente 28604-2022 Inmobiliaria Gerais SAC, propuesta de Convenio.
- e) Informe N° 040-2022-GDU-MDSMP de fecha 30 de mayo de 2022
- f) Informe N° 058-2022/MDSMP-GIP de fecha 03 de junio de 2022
- g) Informe N° 054-2022-SGEyP-GIP / MDSMP de fecha 03 de junio de 2022
- h) Informe N° 257- 2022-SGOP-GIP/MDSMP de fecha 02 de junio de 2022
- i) Expediente N° 30021-22 de fecha 02 de junio de 2022 la Inmobiliaria Gerais SAC entrega información complementaria
- j) Informe N° 297-2022-GAJ/MDSMP de fecha 03 de junio de 2022
- k) Informe N° 052-2022-SGTL-GFyT/MDSMP de fecha 03 de junio
- l) Informe N° 01112-2022-MDSMP/GAF de fecha 02 de junio de 2022
- m) Acuerdo de Concejo N° 023-2022-MDSMP de fecha 06 de junio de 2022
- n) Convenio Específico de Cooperación entre la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y la inmobiliaria Gerais S.A.C. del 22 de junio del 2022
- o) Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MDSMP de fecha 11 de agosto de 2022 Aprueba cesión de posición contractual que hace la empresa Gerais S.A.C.a favor de Centro Comercial Plaza Norte S.A.C.
- p) Acuerdo de Concejo N° 049-2022-MDSMP, de fecha 28 de diciembre de 2022
- q) Informe N° 244-2023-GAJ-MDSMP, de fecha 11 de mayo de 2023
- r) Expediente N° 28598-2023 del 25 de mayo 2023 Asociación de Vivienda Luis Alberto Sánchez y otros.
- s) Informe N° 386-2024-GAJ-MDSMP, de fecha 18 de junio de 2024
- t) Caso N° 606015500-2022-270-0, seguido ante la Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios de Lima Norte.

II. ANÁLISIS DEL TEMA EN CUESTIÓN:

1.- La Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que se encuentra reconocida en la Constitución Política del Perú y que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

2.- El artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades referente a los Acuerdos de Concejo, señala que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo Municipal referidos 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.

3.- El numeral 26) del artículo 9° de la Ley N° 27972 establece como una atribución del Concejo Municipal aprobar "La celebración de convenios de cooperación nacional e internacional o interinstitucional.

4.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.4 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, las entidades pueden celebrar convenios con las instituciones del sector privado, siempre que con ello se logre el cumplimiento de su finalidad y no se vulnere normas de orden público.

5.- En ese sentido, mediante Acuerdo de Concejo N° 023-2022-MDSMP de fecha 06 de junio de 2022, se acordó aprobar la suscripción del Convenio Específico de Cooperación entre la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y la Inmobiliaria Gerais S.A.C.

6.- El convenio suscrito con Inmobiliaria Gerais SAC y luego cedido a favor del Centro Comercial Plaza Norte SAC, coadyuva a nuestra municipalidad en el mejoramiento del ornato del sector de Fiori; mejorando a su vez la transitabilidad por dicha zona; por lo que se estaría cumpliendo con una de las funciones de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres.

5.- El Convenio Específico de Cooperación entre la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y la Empresa Inmobiliaria Gerais SAC, de fecha 22 de junio del año 2022; tiene como objeto la construcción de la obra denominada "Remodelación de la Av. Fiori y de la Calle Fonia" conforme a los detalles señalados en el Anexo A del convenio, el mismo que fue financiado y ejecutado por la empresa Inmobiliaria Gerais SAC, para luego culminado, donarlo a la Municipalidad; proyecto que ascendió a la suma total de 4,681,555.03 (cuatro millones seiscientos ochenta y un mil quinientos cincuenta y cinco con 03/100)soles, incluido el Impuesto General a las Ventas, cantidad que en adelante se denominará "Importe de la Donación; de acuerdo al cuadro siguiente:

Etapa del Avance del Proyecto	Plazo Estimado Desde el Inicio de las Obras	Desembolso Estimado
Pavimentación y sardineles	60 días	S/ 1'731,060.12
Veredas de concreto y adoquín	120 días	S/ 1'062,794.91
Obras de arte y mobiliario urbano	150 días	S/ 1'888,000.00
Total	Total	S/ 4'681,555.03

6.- El convenio materia de análisis fue aprobado por el Concejo Municipal en aplicación de las normas legales citadas en la cláusula tercera del mismo, principalmente las siguientes resoluciones:

- Resolución de Gerencia Municipal N° 747-2019/MDSMP, que aprobó la Directiva N° 05-2019/MDSMP denominada "Directiva que regula las normas y procedimientos para la aceptación y entrega de donaciones en la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres".

- Resolución de Gerencia Municipal N° 1059-2019/MDSMP, de fecha 10 de setiembre de 2019, que aprobó la Directiva N° 009-2019/MDSMP denominada "Directiva de lineamientos para la gestión de convenios de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres".

7.- Mediante Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MDSMP, de fecha 11 de agosto de 2022, el Concejo Municipal de San Martín de Porres, acordó la Cesión de Posición Contractual

del convenio celebrado con la empresa Inmobiliaria Gerais SAC, a favor de la empresa "Centro Comercial Plaza Norte SAC".

8.- Mediante Informe N° 244-2023-GAJ-MDSMP, de fecha 11 de mayo del año en curso, el Gerente de Asesoría Jurídica, emitió opinión señalando que el convenio en cuestión fue elaborado en aplicación de las directivas señaladas en el punto 3 del presente dictamen; y concluye que tanto el convenio como la cesión de posición contractual son legalmente válidos.

9.- Que, si bien es cierto, el objeto del convenio versa sobre un tema de interés público vecinal como es la ejecución de la obra "Remodelación de la Av. Fiori y de la calle Fonia", mejorando el ornato y condiciones de vida de los vecinos de la Urbanización Fiori, y del deseo de la empresa privada Gerais S.A.C de donar una obra de interés social, de ninguna manera se puede regular mediante convenio materias que son aprobadas por Ordenanzas Municipales, como es el cambio de zonificación, las restricciones de actividades económicas o la declaración de zonas rígidas.

10.- De conformidad con lo dispuesto en la cláusula sexta del convenio materia de análisis, la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres asumió una serie de obligaciones, entre otras la de erradicar y mantener el área identificada en el Anexo B del convenio como zona rígida para el desarrollo de las actividades señaladas en el punto 6.7 del convenio; y en el punto 6.8 del mismo modo la municipalidad se comprometió a erradicar las actividades descritas en el numeral 6.7, situación que no se puede comprometer a través de la celebración de convenios de colaboración; por lo que se deben iniciar el trámite administrativo establecido en la cláusula décimo primera del convenio en cuestión; para que se deje sin efecto lo dispuesto en los puntos 6.7 y 6.8 de la cláusula sexta del convenio bajo análisis, más aún si consideramos que la zona de intervención materia de convenio no tiene la condición de residencial sino de Comercio Metropolitano conforme a lo establecido en la Ordenanza 1015-MML que aprueba el plano de zonificación de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres.

11.- Respecto a la penalidad establecida en la cláusula décima segunda del Convenio Específico de Cooperación entre la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y la Empresa Inmobiliaria Gerais SAC; igualmente se debe iniciar el trámite administrativo establecido en la cláusula décimo primera del convenio en cuestión; para que se deje sin efecto lo dispuesto en dicha cláusula, por ser perjudicial para los intereses de nuestro distrito; considerando lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades y la Directiva N° 05-2019/MDSMP denominada "Directiva que regula las normas y procedimientos para la aceptación y entrega de donaciones en la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres" que define a la donación como una liberalidad del donante que no está condicionada al cumplimiento de obligaciones o aplicación de penalidades.

12.- De acuerdo a lo previsto en la cláusula séptima del convenio, concluida la ejecución del proyecto la empresa Inmobiliaria Gerais SAC debía cumplir con la donación a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, lo que no ha sucedido a la fecha, a pesar que mediante acto público el 14 de diciembre del 2022 se realizó la inauguración de la obra con presencia del entonces Alcalde Julio Chávez Chiong y representantes del Centro Comercial Plaza Norte.

13.- De conformidad con lo dispuesto en la cláusula novena del convenio se ha establecido que es la Gerencia de Desarrollo Urbano la encargada de la coordinación, ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas del convenio materia de análisis.

14.- Mención aparte merece lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo N° 049-2022-MDSMP, de fecha 28 de diciembre de 2022, que en su artículo primero acordó "aprobar la solicitud de modificación del artículo décimo segundo del convenio suscrito con la inmobiliaria Gerais SAC y la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres sobre la donación de la



ejecución de un proyecto de remodelación de la Av. Fiori y de la calle Fonia ubicado en la Urbanización Fiori."

15.- Finalmente, mediante escritos presentados por los empresarios formales de Fiori que realizan actividad comercial en la zona materia de convenio, han manifestado la necesidad de que se prevea un acceso vial en la Av. Fonia que no implique la modificación de las obras de arte y mobiliario urbano del proyecto, situación que debe ser evaluada por el área técnica competente a fin que la "Remodelación de la Av. Fiori y de la Calle Fonia" y que no genere un impacto vial negativo en perjuicio de los comerciantes formales.

16.- A través del Informe N° 386-2024-MDSMP-OGAJ, de fecha 18 de junio del año en curso, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la municipalidad; en el punto 3.21 del mencionado informe, respecto a la cláusula décimo segunda del convenio materia de análisis, señala que "no concuerda con los acuerdos y/o criterios allí pactados"; y que ante el incumplimiento por parte de la municipalidad distrital de San Martín de Porres; ésta se obliga a realizar la devolución de pago a favor de la empresa; hecho que perjudica diametralmente a la municipalidad; opinando que es arbitrario para nuestra entidad lo acordado en la cláusula décimo segunda del convenio materia del presente dictamen; situación que es compartida por todos los miembros de la comisión; por lo que se debe iniciar las acciones administrativas y legales para lograr que se deje sin efecto la cláusula antes mencionada.

17.- Ante la Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios de Lima Norte, Caso N° 606015500-2022-270-0, se ha dispuesto el inicio de Diligencias Preliminares contra ex funcionarios de la municipalidad y el representante legal de la empresa Gerais SAC; por lo que de acuerdo a las funciones de la Procuraduría Pública Municipal de San Martín de Porres; el Procurador debería incorporarse al Caso antes señalado en defensa de los intereses de la municipalidad distrital de San Martín de Porres.

Estando a lo expuesto y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal Distrital de San Martín de Porres, con el voto unánime de los regidores y con la dispensa de la lectura y aprobación del acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- REMITIR los actuados a la Gerencia Municipal a fin de que en el marco de sus competencias, se adopten las acciones administrativas correspondientes para dejar sin efecto vía trato directo o arbitraje entre las partes, lo dispuesto en los puntos 6.7, 6.8 de la cláusula sexta y décimo segunda del Convenio Específico de Cooperación entre la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y la Empresa Inmobiliaria Gerais SAC, de fecha 22 de junio del año 2022, cedido a la empresa Centro Comercial Plaza Norte SAC.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, evaluar si la empresa Centro Comercial Plaza Norte SAC, ha cumplido con la presentación del expediente de la donación señalada en el convenio materia del presente dictamen, dentro del plazo señalado en el convenio.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la Subgerencia de Seguridad Vial, Transporte y Tránsito evaluar la implementación de un acceso vial en la Av. Fonia que no implique la modificación del proyecto materia de convenio, a fin de no generar un impacto vial negativo en perjuicio de los comerciantes formales.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR al Procurador Público Municipal de la Municipalidad se apersona ante la Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios de Lima Norte, Caso N° 606015500-2022-270-0, seguido contra el ex Alcalde, regidores y funcionarios de la municipalidad; debiendo a su vez

remitir el Acuerdo de Concejo que origine el presente dictamen; en defensa de los intereses de la municipalidad.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Desarrollo de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad: <http://www.mdsmp.gob.pe/>

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTÍN DE PORRES
JULIA ROSA REYES LARRAÍN
SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTÍN DE PORRES
HERNÁN TOMÁS SIFUENTES BARCA
ALCALDE

