



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,  
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

## ACUERDO DE CONCEJO N° 146-2024-CPP

Paíta, 25 de octubre de 2024

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo N° 020-2024 de fecha 25 de octubre de 2024, el Dictamen N° 08-2024-MPP de fecha 23 de octubre de 2024, emitido por la Comisión N° IV – Desarrollo Urbano y Rural, sobre ampliación de plazo de donación aprobada en el Acuerdo de Concejo N° 135-2015-CPP de fecha 26 de octubre de 2015; y,

### CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo previsto en la Constitución Política del Estado y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el numeral 8) del artículo 9° señala que entre las funciones que le corresponden al concejo municipal está “8. *Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos*”;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 135-2015-CPP de fecha 26 de octubre de 2015, el Concejo Municipal Provincial de Paíta aprobó la celebración de un convenio de cooperación interinstitucional para transferir en calidad de donación a favor del Poder Judicial – Corte Superior de Justicia de Piura los predios ubicados en la Urbanización Residencial El Parque sublotos 2, 3, 10 y 11 del distrito de Paíta, destinados a la construcción de un local institucional propio;

Que, como consecuencia del acto de disposición a favor del Poder Judicial, se formalizó la inscripción de la acumulación de partidas de los predios sublotos 2, 3, 10 y 11 al haberse consolidado la propiedad de estos en el Poder Judicial a consecuencia del acto de disposición de esta entidad. En efecto, consta en autos la partida N° 11188068 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura que contiene la inscripción de la acumulación de los predios, en cuyo asiento D00001 trasladado del asiento N° de las partidas 11076876, 110786877, 11076896 y 11076897 (correspondiente a las partidas independizadas de cada predio), obra la inscripción de la carga en los siguientes términos: *Mediante Resolución de Alcaldía N° 825-2016-MPP/A de fecha 1 de agosto de 2016, expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Paíta, Luis Raymundo Dioses Guzmán, y el Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Provincial de Paíta N° 135-2015-CPP de fecha 26 de octubre de 2015, se establece que la entidad adquirente del predio, Poder Judicial Corte Superior de Justicia de Piura, en el plazo máximo de dos años, contados desde la notificación de la citada resolución, deberá presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión, con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo apercibimiento de reversión de dominio en caso de incumplimiento, de acuerdo con el numeral 7.5 de la Directiva N° 05-2013/SBN aprobada con Resolución N° 67-2013-SBN”;*

Que, a través del Oficio N° 2452-2024-P-CSJPI-PJ de fecha 29 de agosto de 2024, la Presidente de la Corte Superior de Justicia de Piura solicita la ampliación de plazo para el cumplimiento de la carga establecida en la partida N° 11188068 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura. Propone que la entidad en el marco de las normas de Derecho Público apruebe la ampliación del plazo para el cumplimiento de la carga por un periodo de 15 años, los cuales deben desplegar sus efectos de manera retroactiva en aplicación de la institución de la eficacia anticipada. El propósito de la ampliación del plazo para el cumplimiento de la carga se justifica en la necesidad que la entidad beneficiaria de la donación garantice la accesibilidad al servicio público de administración de justicia a

(073) 211-043 F: (073)211-187

Plaza de Armas S/N - Paíta - Perú

Municipalidad Provincial de Paíta - Gestión 2023 - 2026

www.munipaita.gob.pe



**Paíta**  
Gestión 2023 - 2026

“Cambio y esperanza”



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

través de la ejecución de un proyecto de infraestructura pública que permita desarrollar componentes necesarios para albergar a los órganos jurisdiccionales e integrar en una unidad inmobiliaria la prestación de todos los servicios asociados a la administración de justicia en tanto función constitucionalmente otorgada;

Que, a través del Informe N° 274-2024/MPP-GDUyR-SGPUCyAA.HH-ARQ.JLTA de fecha 25 de setiembre de 2024, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos remite el análisis técnico respecto a la situación jurídica del predio adjudicado de manera gratuita a favor del Poder Judicial, precisando que es necesario realizar un examen jurídico respecto a la procedencia de la petición;

Que, antes de efectuar cualquier análisis respecto a la decisión materia de revisión, iniciaremos por verificar el régimen especial de la propiedad pública;

Que, el Capítulo III del Título III de la Constitución Política del Perú de 1993 que regula la propiedad, establece una disposición constitucional específica respecto a la propiedad del Estado. El artículo 73° prescribe *“Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”*. No obstante que solo se hace referencia a los bienes de dominio y uso públicos, las leyes de desarrollo constitucional han establecido una clasificación de los bienes de propiedad del Estado teniendo en cuenta su especial naturaleza, de constituirse en propiedad sobre la cual todo sujeto de derecho que pertenece a un Estado tiene derecho a su aprovechamiento;

Que, la Ley N° 21951, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el Tribunal Constitucional han desarrollado criterios y el contenido de la propiedad pública. En el fundamento jurídico 8) del Expediente N° 00915-2012-PA/TC, el Tribunal Constitucional precisó *“El Tribunal Constitucional, en su labor de interpretación e integración de las disposiciones constitucionales, ya en la STC N° 006-1996-AI/TC, sostuvo que “los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público”*.

El primero es definido por el Tribunal como la *“forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73° de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables”*<sup>1</sup>.

Mientras que el segundo, los bienes de dominio privado, han sido materia de regulación especial sobre los cuales el Estado se ha preocupado por incorporar en la legislación disposiciones que protejan su uso. Así, mediante Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, se estableció en su artículo 2° *“Declarase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”*. En el mismo sentido, el Tribunal Constitucional<sup>2</sup> precisó que los bienes estatales de dominio privado son bienes de propiedad del Estado con una utilidad social, aunque de forma indirecta o mediata, puesto que no están destinados para uso público; sin embargo, están destinados a conseguir el bienestar general al igual que los bienes de dominio público, puesto que al pertenecer al Estado deben servir para dicha finalidad conforme al artículo 44 de la Constitución.

En ambos casos, el uso, disfrute, disposición y administración de la propiedad pública debe guardar estricta observancia del mandato constitucional. A partir de la interpretación del Tribunal Constitucional, debemos concluir que la propiedad del Estado tiene una protección especial y persigue la satisfacción del interés general, creándose, para el caso de los bienes de dominio público y privado, una presunción de utilidad pública;

Que, la propiedad del Estado tiene una naturaleza y protección especial. El artículo 70° de la Constitución prescribe *“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino,*

<sup>1</sup> Fundamento jurídico 6) de la STC N° 0014-2015-PITC.

<sup>2</sup> Fundamento 8 y 9 de la STC N° 0014-2015-PITC.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio". El artículo 70° de la Constitución se aplica a los bienes estatales de dominio privado y tiene dos finalidades centrales; de un lado, exponer que el derecho de propiedad es delimitado por el bien común y, de otro lado, establecer los criterios por los cuales un bien privado puede ser expropiado. Aun así, la propiedad del Estado en sus dos contenidos tiene particularidades y todos los actos que se realicen sobre ella atienden al cumplimiento de los deberes constitucionalmente otorgados en el artículo 44° de la Constitución.

El desarrollo legislativo de la propiedad estatal ha sido encargado al legislador. En caso de los gobiernos locales, el régimen de la propiedad municipal está prevista en la Constitución, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Todo acto de administración y disposición se realiza con cargo a lo dispuesto en el orden jurídico, bajo sanción de nulidad.

Según el régimen legal, la Municipalidad como integrante de un Estado unitario y como parte de este, debe contribuir en el cumplimiento de los deberes constitucionales previstos en el artículo 44° de la Constitución, estando obligada a cooperar con las entidades del Estado para cumplir con el rol esencial que ha sido encomendado;

Que, el artículo 9° numeral 25) de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe como atribución del Concejo Municipal "25. **Aprobar la 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.**"

El artículo 64° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe "**Las Municipalidades por excepción, pueden donar o permutar bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público.**"

El artículo 65° de la citada ley establece 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.**"

El artículo 66° del citado dispositivo establece 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.

Asimismo, el artículo 68° del mismo cuerpo legal establece que el acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad, cuyo incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó dicho acto ocasiona la reversión del bien inmueble;

Que, el sistema jurídico que regula el poder de disposición y la protección de los bienes de propiedad municipal admite que solo es posible la donación de bienes inmuebles municipales en los casos que el beneficiario sea una entidad del Estado. Esta permisión se funda en los principios constitucionales y el modelo que el constituyente ha normativizado concibiendo a la república del Perú como Estado unitario.

El Tribunal Constitucional en sentencia recaída en el expediente N.° 00034-2009-PI/TC ha precisado que "8. **Ahora bien, todo Estado requiere y necesita de un gobierno. El gobierno alude a un conjunto de órganos e instituciones que bajo la dirección de los representantes elegidos o designados ejercen el poder estatal en sus distintas funciones (ejecutiva, judicial y legislativa). El gobierno es la existencia de la forma específica de la organización del poder político determinado en la Constitución. En ese sentido, la opción adoptada por la Constitución al asumir la forma de Estado propio del Estado unitario y descentralizado incide no sólo en el carácter de Estado de corte descentralista, excluyendo la posibilidad de que sea concebido como un Estado unitario "centralizado", en decir, aquel en el que las actividades fundamentales se encuentran concentradas en un órgano único, sino que también se proyecta**

(073) 211-043 F: (073)211-187

Plaza de Armas S/N - Paíta - Perú

Municipalidad Provincial de Paíta - Gestión 2023 - 2026

www.munipaita.gob.pe



**Paíta**  
Gestión 2023 - 2026

"Cambio y esperanza"



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

a la organización del gobierno en tres niveles: nacional, regional y local, cuyos órganos se encuentran dotados de autonomía política, económica y administrativa.

9. El poder estatal es uno e indivisible. La división de funciones no determina de manera alguna la fragmentación del poder, sino que constituye una premisa necesaria para el mejor desempeño del Estado. En ese sentido, según la Constitución, la función ejecutiva del poder estatal en su dimensión vertical está distribuida en tres niveles de gobierno: nacional, regional y local, en el que el Poder Ejecutivo, el Gobierno Regional y las Municipalidades son los órganos o elementos del gobierno mediante los cuales se ejerce efectivamente dicho poder estatal, y en los que, el Presidente de la República, la Presidencia Regional y la Alcaldía, son los jefes o los responsables de la conducción del gobierno nacional, regional y local, respectivamente. Las funciones de los órganos estatales se expresan a través de la puesta en práctica de las acciones y las decisiones de las autoridades estatales”.

En cuanto a la división horizontal del poder organizada en los poderes reconocidos por la Constitución, la independencia de tales no afecta la concepción de Estado unitario. Por tanto, las instituciones integrantes de este pueden ejecutar acciones y dictar disposiciones que en el marco de sus competencias contribuyan al cumplimiento de los fines del Estado;

Que, el artículo 138° de la Constitución prescribe “La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes”. La función constitucional de administrar justicia y la prestación del servicio que esta deriva es exclusiva del Poder Judicial.

Que, esta entidad ha aprobado y emitido una decisión motivada que busca contribuir a la solución integral ante la deficiencia de infraestructura de calidad para la prestación de servicios que brinda el poder judicial en la provincia, facilitando un inmueble cuya disponibilidad permitirá la ejecución de una intervención pública a nivel de proyecto.

Respecto a la carga inscrita, del contenido del acuerdo que justifica la donación se tiene definida la finalidad de esta. Aunque el plazo es limitado, se pretende la prórroga por un periodo de 15 años el cual permitirá la ejecución del proyecto de inversión pues actualmente se ha registrado en el sistema invierte.pe el proyecto con el Código Único de Inversiones N° 2649394 denominado “MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN LA SEDE PAÍTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA DISTRITO DE PAÍTA DE LA PROVINCIA DE PAÍTA DEL DEPARTAMENTO DE PIURA”.

Si bien el acto de disposición originaria contiene una carga inscrita, considerando que no se ha iniciado la potestad de reversión, la entidad está facultada a modificar los términos de la carga impuesta y el plazo con el propósito de establecer que la donación efectuada a favor de la Corte Superior de Justicia de Piura de los inmuebles ubicados en los sublotos 2, 3, 10 y 11 acumulados en la partida N° 11188068 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Piura para ejecución de un proyecto de inversión que garantice la construcción de un local institucional tiene un plazo de 15 años computados desde el acto aprobatorio;

Que, mediante Informe N° 423-2024-MPP/GAJ de fecha 15 de octubre de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que el Acuerdo de Concejo N° 135-2015-CPP de fecha 26 de octubre de 2015 es un acto válido y eficaz. Si bien es cierto, el acto de disposición originaria ha producido la inscripción de una carga legal, considerando que no se ha iniciado la potestad de reversión, la entidad está facultada a modificar los términos del acto de disposición con el propósito de establecer que la donación efectuada a favor del Poder Judicial - Corte Superior de Justicia de Piura de los inmuebles ubicados en los sublotos 2, 3, 10 y 11 acumulados en la partida N° 11188068 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Piura, tiene como finalidad la ejecución de un proyecto de inversión para la construcción de un local institucional, en un plazo de 15 años computados desde el acto aprobatorio;

Que, mediante Dictamen N° 08-2024-MPP de fecha 23 de octubre de 2024, la Comisión N° IV – Desarrollo Urbano y Rural recomendó aprobar la modificación del Acuerdo de Concejo Municipal N° 135-2015-CPP de fecha 26 de octubre de 2015;

(073) 211-043 F: (073)211-187

Plaza de Armas S/N - Paíta - Perú

Municipalidad Provincial de Paíta - Gestión 2023 - 2026

www.munipaita.gob.pe



**Paíta**  
Gestión 2023 - 2026

“Cambio y esperanza”



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

## Gobierno Provincial 2023 - 2026

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 020-2024 de fecha 25 de octubre de 2024, fue sometido a votación del Pleno de Concejo, la aprobación del Dictamen N° 08-2024-MPP de fecha 23 de octubre de 2024, emitido por la Comisión N° IV – Desarrollo Urbano y Rural, aprobándose con 10 votos a favor;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 41° prescribe: “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”;

Por lo que de conformidad con el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

### ACUERDA:

**PRIMERO: APROBAR** la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad de la donación efectuada a favor del Poder Judicial – Corte Superior de Justicia de Piura de los inmuebles ubicados en los sublotos 2, 3, 10 y 11 acumulados en la Partida N° 11188068 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Piura, formalizada mediante Acuerdo de Concejo N° 135-2015-CPP de fecha 26 de octubre de 2015, por un periodo de 15 años computados desde el acto aprobatorio, el cual permitirá la ejecución del proyecto de inversión: “MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN LA SEDE PAITA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA DISTRITO DE PAITA DE LA PROVINCIA DE PAITA DEL DEPARTAMENTO DE PIURA”, con CUI N° 2649394 .

**SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente acuerdo a la Corte Superior de Justicia de Piura del Poder Judicial del Perú, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, Gerencia de Asesoría Jurídica, Sala de Regidores, y demás áreas administrativas de la entidad.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
*[Firma]*  
Pedro Luis Cuadros Alzamora  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
*[Firma]*  
Abg. Luzelvy Marik Chunga Chunga  
SECRETARÍA GENERAL

\*Texto íntegro del acuerdo de concejo adoptado en Sesión Ordinaria de Concejo N° 020-2024 de fecha 25 de octubre de 2024.

