

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Huaraz, 4 de abril de 2025

ACUERDO DE CONCEJO 00047-2025-MPHZ

POR CUANTO: El Concejo Municipal de la Provincia de Huaraz en Sesión Ordinaria N° 07-2025-MPH-CM, de fecha 02 de abril de 2025, en ejercicio de las facultades que la Ley N° 27972– Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento Interno del Concejo le confieren, y;

VISTOS: El **ED-90939**, el INFORME 000147-2025-MPHZ/SG de fecha 28 de marzo de 2025, el INFORME 00045-2025-MPHZ/GM de fecha 28 de marzo de 2025, el INFORME LEGAL 000195-2025-MPHZ/GAJ de fecha 28 de marzo de 2025, el INFORME 00048-2025-MPHZ/GAF/SGA-GPSA, de fecha 14 de marzo de 2025, y lo tratado, debatido y acordado en la sesión de concejo llevada a cabo en fecha 2 de abril de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades provinciales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, disposición concordante con lo establecido en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, dispone en su artículo 10° las atribuciones y obligaciones de los regidores, estableciéndose entre otras, la de proponer proyectos de ordenanzas y acuerdos, de formular pedidos y mociones de orden del día, así como el de desempeñar funciones de fiscalización de la gestión municipal;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Asimismo, el artículo 41° de la norma antes acotada dispone: "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";

Xxxxxxx

Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 establece que las contrataciones y adjudicaciones que realizan los gobiernos locales se sujetan a la ley de materia, debiendo hacerlo en acto público y preferentemente con las empresas calificadas en su jurisdicción, y a falta de ellas con empresas de otras jurisdicciones.

Que, el derecho a la libre contratación se concibe como el acuerdo o convención de voluntades entre dos o más personas naturales y/o jurídicas para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica de carácter patrimonial. Dicho vínculo fruto de la concertación de voluntades - debe versar sobre bienes o intereses que posean apreciación económica, tengan fines lícitos y no contravengan las leyes de orden público. En ese contexto, el artículo



1351 del Código Civil define al contrato como el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial; y por la resolución de contrato, concebida con un remedio sustantivo, debe entenderse como una figura jurídica que permite extinguir un contrato válidamente celebrado debido a causas sobrevinientes que impiden su cumplimiento. Este mecanismo se aplica cuando una de las partes incumple sus obligaciones, ya sea por dolo, culpa, caso fortuito, fuerza mayor, o por mutuo acuerdo entre las partes.

Que, Basados a lo señalado, conforme se ha descrito en la parte primera del presente informe, con fecha 30/ABRIL/2013 se suscribió el Contrato de Constitución de Superficie entre la Municipalidad Provincial de Huaraz y la Empresa Inmobiliaria COLOMERA SAC, en la cual se han plasmado una serie de cláusulas en ejercicio legítimo de la libertad contractual como contenido principal del Principio de Autonomía de la Voluntad, entre los cuales tenemos que, la Cláusula Vigésima ha previsto las causales de resolución de contrato, entre ellas, el inciso b) contempla la posibilidad de resolver el contrato por acuerdo de las partes, constituyendo esta una forma de extinguir un contrato cuando ambas partes deciden de común acuerdo poner fin a la relación contractual. Este mecanismo se basa en la voluntad de las partes y no requiere de un incumplimiento o causal específica para su aplicación.

Que, a pesar de los múltiples esfuerzos realizados por la entidad, desde la fecha de suscripción del contrato, para poder tener plena disposición del terreno ubicado en el sector de QUINUACOCHA y sobre el cual se iba a constituir el derecho superficial objeto del contrato, no ha sido posible efectuar su entrega al superficiario por encontrarse en posesión, de forma irregular, por el Ejército Peruano (BIM 6 Juan Hoyle Palacios), conforme se da cuenta en el Informe N° 048 – 2025 -MPHZ/GAF/SGA -GPSA de fecha 14/MARZO/2025 emitido por el responsable de la Oficina de Gestión Patrimonial y Servicios S.AA, y en los antecedentes del proyecto de acuerdo de resolución (numeral 1.3), LO QUE HA IMPEDIDO, HASTA LA FECHA, LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.;

Que, en el sentido de lo expresado, es de verificarse que, a través de la comunicación de fecha 13/FEB/2025, el representante legal de la empresa Inmobiliaria COLOMERA SAC ha remitido el proyecto de acuerdo de resolución de contrato de mutuo acuerdo, invocando para tal efecto, la causal descrita en el inciso b), de la Cláusula Vigésima del contrato de superficie, renunciando, además, a la formulación de cualquier tipo de reclamación administrativa, arbitral y judicial de las obligaciones derivadas del contrato, las cuales se consideraran liquidadas para todos los efectos con la suscripción de dicho acuerdo (RESOLUCION DE CONTRATO), inaplicando con esto último las consecuencias patrimoniales por la resolución de mutuo acuerdo que se encuentran previstas en el numeral 20.5 de la Cláusula Vigésima del contrato en cuestión.

Que, asimismo, y considerando que uno de los componentes del acuerdo de resolución de contrato es la devolución al superficiario de la Carta Fianza de Fiel Cumplimiento; debemos señalar, al respecto, que la Sub Gerencia de Tesorería, con el Informe N° 0014 2 -2025 -MPHZ/GAF/SGT de fecha 07/MARZO/2025, ha manifestado que la Carta Fianza N° 1129641 que garantiza hasta por la suma de S/. 2,125,000.00 las obligaciones durante la etapa pre - operativa del contrato de constitución de superficie – Centro Recreativo Comercial Huaraz, a la fecha se encuentra vigente, y con plazo de vencimiento al 07/ABRIL/2025.



Que, en concordancia de lo precisado anteriormente, expresada la voluntad del superficiario de resolver el contrato, renunciado además a toda reclamación judicial y extrajudicial como consecuencia de ello, no afectando así los derechos e intereses de la municipalidad, el proyecto presentado se ajusta, no solo a las disposiciones contenidas en el contrato de constitución de superficie, sino también, a lo establecido en las normas del Código Civil; resultando procedente su suscripción previa evaluación y aprobación de parte de los integrantes del Concejo Municipal.

Que, dado cuenta el sobre el contenido del Informe legal y el Informe que remite la Gerencia Municipal, mediante intervención verbal en la Sesión Ordinaria la Regidora Zarela Trinidad expresa textualmente “ Nos ha llegado el documento, sin embargo de la revisión de las facultades conferidas al Concejo Municipal, Según la Ley Orgánica de Municipalidades y si hacemos la revisión de éstas facultades, en ninguna el concejo municipal tiene como facultad, el aprobar la resolución de un contrato, es más si es que revisamos la parte normativa en lo que respecta a la celebración de los contratos, y en este caso específicamente el contrato firmado por la empresa COLOMERA S.A.C y la Municipalidad Provincial de Huaraz, en su Artículo 20, en su cláusula vigésima, numeral 20.1 literal b) hace referencia a la misma empresa, este, el contrato establece de que la resolución del contrato es acuerdo mutuo entre las partes, puede darse es una de las posibilidades para la resolución del contrato”

Que, de otra parte, la Regidora Zarela Trinidad Poma, menciona textualmente dentro de la misma intervención que “En la celebración del contrato tenemos dos partes, una de las partes es la empresa, representada por su Gerente y otra parte es la Municipalidad Provincial de Huaraz representado por su Alcalde, o su Gerente, vale decir si es que actúa con facultades delegadas. En este caso se está hablando de facultades administrativas, facultades propias del ejecutivo, que no involucrarían al Concejo Municipal, entonces no tenemos nosotros la facultad de autorizar al Sr. Alcalde la suscripción de la Resolución del Contrato, porque es facultad del Alcalde. Y revisando nuestro RIC tampoco tenemos esa facultad, es más, seguramente que nos lo han mandado a la Comisión de Asuntos Legales porque dentro de nuestras facultades está, la revisión legal, de contratos, el análisis legal de contratos, ahí podríamos dar una opinión que no es vinculante a la decisión que pueda tomar la parte ejecutiva, al firmar el contrato, le podemos dar cada uno de los regidores, nuestro punto de vista, respecto al contenido de la Resolución,

Que, es más es Sesión de Concejo y por decisión unánime, el anteaño pasado, el año 2023, decidimos que se demande la Nulidad de ese contrato, y con la Resolución de ese contrato se estaría consiguiendo el fin propuesto a través de nuestra demanda de Nulidad de Contrato .entonces no estamos en contra del proyecto, y lo digo a nombre mío, no estoy en contra de la firma de resolución del contrato, porque el año 2023 voté porque se demande la nulidad del contrato, y este, se ha demandado en esos términos, no se ha avanzado mucho, y el que la municipalidad libere la responsabilidad de la construcción de un centro recreacional y comercial de los terrenos de Quinuacocha al corto plazo, antes de que termine ese proceso, más bien la pregunta sería más bien ¿ Por qué no se ha firmado la Resolución de este Contrato ya con anticipación? Porque esto ha ingresado el 13 de febrero y estamos 2 de abril y se tiene una propuesta de acuerdo para que se pueda viabilizar esos actos;

Que interviene la Regidora Danixa Romero e indica que para complementar lo que la Dra. Zarela, y menciona textualmente “bien claro lo menciona en la cláusula vigésima de la Resolución del Acuerdo del Contrato entre la Inmobiliaria COLOMERA S.A.C y también la Municipalidad Provincial de Huaraz, en la cláusula vigésima bien claro menciona, que se da entre las partes, tanto que es el propietario que en este caso viene a ser la Municipalidad de Huaraz y el Superficiario que viene siendo la empresa Inmobiliaria Colomera S.A.C, del cual también menciona en el numeral 20.1, literal b) bien claro lo menciona como debe ser el tema de la suscripción y bueno nosotros hemos concluido a lo siguiente, conversando con la Dra.



Zarela y con algunos regidores más, que de acuerdo a nuestras atribuciones no es en realidad autorizar, porque eso es facultad del Señor Alcalde, hacer la firma correspondiente mientras nosotros como Concejo Municipal sería “ ESTABLECER QUE ES FACULTAD DEL ALCALDE SUSCRIBIR LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ A FAVOR DE LA EMPRESA COLOMERA S.A.C EN CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA CLAÚSULA VIGÉSIMA, NUMERAL 20.1 LITERAL B)”, solamente señor Alcalde, mencionaría del Acuerdo de Concejo lo cual se pone en conocimiento del Concejo para votar.

Que, estando a las participaciones de los miembros del Concejo, se tiene la intervención del Abogado Fidel Hidalgo Solís Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad provincial de Huaraz, quien indica textualmente: “ Señor Alcalde, Señores regidores, algunas precisiones respecto a esta propuesta de Resolución de Contrato, es justamente eso, basado en interpretaciones, se ha hecho la interpretación del contrato, se ha hecho una interpretación legal integral del contrato y las normas vinculadas al mismo contrato y eso por un lado; respecto a la viabilidad, a la necesidad, a la oportunidad o pertinencia de firmar un acta de Resolución de Contrato bilateral o de mutuo acuerdo, creo que hay un consenso generalizado, pero también es bueno precisar porque se ha llegado a este punto en la etapa de ejecución contractual, porque como se dijo en alguna oportunidad, ese contrato nació con una seria deficiencia y es que el terreno dónde se tenía que construir el proyecto es un terreno que pese a que la titularidad le pertenecía a la Municipalidad provincial de Huaraz, la posesión no estaba bajo su ejercicio, entonces el propio contrato establecía que el propietario, o sea, la municipalidad provincial de Huaraz, tenía la obligación de entregar al superficiario dicho terreno para que el proyecto pueda ejecutarse, entonces, han transcurrido más de doce años, trece, casi catorce años donde diversas gestión eshan intentado, han promovido, han coordinado, pero no han logrado lo esencial, liberar el predio para que el contrato pueda iniciarse, porque el plazo de inicio de este contrato es a la entrega del terreno, o sea este contrato nunca se dio por iniciado pese a que han transcurrido casi 14 años, y frente a esa imposibilidad y ante los riesgos que genera mantener la situación contractual tal como está, tanto para la entidad, porque hay que recordar que el superficiario año a año renueva las cartas fianzas y el contrato establece que es la entidad la obligada a resolver el problema del terreno, es que llegamos a este punto donde coincide tanto el propietario como el concesionario de que “resolvamos este tema de una vez” no y no vayamos a mayores perjuicios y de mutuo acuerdo lo resolvamos en los términos que está establecido en el contrato; entonces hasta ahí entiendo que no hay ninguna observación y hay un consenso creo que mayoritario si no es unánime.

De otra parte el Asesor Legal de la MPH refiere que lo que dice el Regidor Gomero ¿ Qué pasa con las responsabilidades? Son cuerdas separadas, el hecho de que se suscriba el acta de Resolución de Contrato, no implica absolver o exonerar de posibles responsabilidades administrativas o penales o civiles también en la que puedan haber incurrido los responsables, pero eso lo evaluará el área de Procuraduría porque hay que ver si los plazos de responsabilidad han vencido en sede administrativa, en sede judicial, en fin, es otro tema;

Que, en relación a lo mencionado en los párrafos precedentes respecto a la intervención del Asesor Legal, ahora en cuanto a la competencia y lo que mencionó la regidora Zarela Trinidad, que ha hecho una interpretación y han concluido en el sentido de que el señor Alcalde para suscribir el acta de Resolución de contrato no requeriría la autorización del Concejo Municipal, es una interpretación válida, sin embargo desde la Gerencia Municipal y la supervisión hemos hecho una interpretación distinta, estamos hablando de interpretaciones estimados regidores, entonces, para eso tenemos que remitirnos a los aspectos legales del contrato y lectura : “ Con Acuerdo del Concejo Municipal 197 del año 2012, se aprueba la declaratoria de interés de iniciativa privada, centro recreativo comercial Quinuacocha, posteriormente con el Acuerdo de Concejo Municipal 55-2013-MPH, se acordó que el Concejo Municipal aprobó la iniciativa Privada denominada Centro Recreativo Comercial Huaraz y en



ese acuerdo, se adjudica directamente a su proponente INMUEBLES PANAMERICANA S.A.C, con acuerdo de concejo, y el mismo acuerdo de concejo 55, autoriza al Alcalde Provincial a Suscribir el contrato, ese mismo acuerdo establece la prohibición de alterar los elementos esenciales del contrato, entonces acá vemos que el contrato se inicia con un Acuerdo de Concejo, ¿ Por qué se inicia con un Acuerdo de Concejo? Porque estamos homologando el Acuerdo de Concejo con uno de Concesión u otorgamiento de concesión, el Artículo 33 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece, en su tercer párrafo:

“Las decisiones de concesión de nuevos proyectos, obras y servicios públicos existentes o por crear, son adoptadas por acuerdo municipal en sesión de concejo y se definen por mayoría simple. [...]” .

Menciona el Asesor Legal que como ya lo explicó en su momento el Gerente Municipal, en todas estas tratativas, iniciativas, coordinaciones, que se ha tenido con el ejército, con la empresa, ha participado PROINVERSION, en todas y cada una de las reuniones ha estado PROINVERSION, y ese tema ha sido conversado, consultado con PROINVERSION y la Dra. NAKORY CARRETERO, desde PROINVERSION, TIENEN LA MISMA INTERPRETACIÓN, si el contrato nace con un ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL, ese contrato debe fenecer bajo la misma condición, es más cuando se lee la cláusula vigésima que dice que el contrato puede resolverse de mutuo acuerdo, bastando la voluntad de las partes, es decir propietario y superficiario, ahí se entiende que el propietario es la Municipalidad Provincial de Huaraz, no es el Alcalde Provincial, y el Alcalde tiene prerrogativas, pero también tiene prerrogativas limitadas.

Este es un Contrato Administrativo, que, a diferencia de un Contrato Privado, la manifestación de voluntad de las partes tiene cierta restricción, porque es el Estado quien participa, entonces en estos actos, el titular, algunas veces o muchas veces necesita alguna prerrogativa que se lo otorga en el caso de Alcaldes el Concejo Municipal, entonces, se nos ha dado inclusive dos ejemplos, el caso de la Caducidad de dos Proyectos de Inversión uno es HIDROVIA AMAZONICA, el otro es Red de Salud, no me recuerdo la Provincia y se ha tenido que iniciar bajo este mismo procedimiento, entonces lo que se ha hecho es hacer una interpretación ilegal tanto de la ley orgánica, tanto del contrato, y tanto de las prerrogativas y la capacidad discrecional que podría tener el Alcalde, porque si solo fuera la voluntad de las partes el alcalde como propietario podría haber alterado cualquier elemento del contrato, cuando se hablaba de la mejora, se requería una adenda, precisa que no se trata de sorprenderlos ni inducirlos a error sino que es una interpretación eminentemente jurídica, sino que toda interpretación es ilustrativa, no tiene el carácter vinculante, salvo que la ley establezca que el informe legal es de carácter vinculante, y para concluir corresponderá al Concejo, tomar en consideración lo que se ha establecido en los documentos y decidir según su sano criterio, pero si el concejo determina que no es competente, el señor alcalde no requiere autorización, así debe constar, de tal manera que cuando Contraloría General de la República audite este contrato de superficie, las cosas quedarán completamente claras;

Que, frente a lo manifestado se indica de parte del Regidor Yurín, que es un tema administrativo, es un contrato administrativo, no corresponde al Concejo porque no tenemos esa facultad, desistimiento se realiza y lo dice ahí, pueden leerlo, entre las partes, el representante de COLOMERA y el Representante de la Municipalidad Provincial de Huaraz es el Sr. Alcalde, no tiene nada que ver el Concejo por más que haya nacido, los contratos y todo lo que por historia ya sabemos, con el tema Colomera y Quinuacocha, ahora es un tema administrativo, y claro lo dice ahí, desistir es decisión de ambas partes porque esa facultad no la tiene el concejo y ninguno de los regidores acá presentes, en el RIC ni en la Ley Municipal,

Que, de otra parte, interviene la Regidora Danixa Romero quien indica que a lo comentado por el Dr. Fidel de asesoría jurídica, a lo que se ha estado justamente mi persona visualizando lo cual es y también dentro del Acuerdo de Concejo de aquella época, he, por



ningún lado menciona el Concejo Municipal mencionaba AUTORIZAR, es lo mismo que HICE, ESTABLECER QUE ES FACULTAD DEL ALCALDE SUSCRIBIR LA FIRMA DEL CONTRATO CON LA EMPRESA Y LA MUNICIPALIDAD DE HUARAZ, EN NINGUNA PARTE DECÍA AUTORIZAR, porque eso bien claro se sabe que menciona dentro de la Ley orgánica que es usted, que se ha presentado un acuerdo de Concejo que es “**ESTABLECER QUE ES FACULTAD DEL ALCALDE SUSCRIBIR LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ A FAVOR DE LA EMPRESA INMOBILIARIA COLOMERA S.A.C EN CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA CLAÚSULA VIGÉSIMA, NUMERAL 20.1 LITERAL B)**”, eso lo vuelvo a sugerir, y se necesita las disposiciones correspondientes;

Estando a los fundamentos fácticos y legales precedentemente expuestos, de conformidad con lo previsto en los artículos 194º y 195º de la Constitución Política del Estado y en uso de las facultades conferidas por el artículo 9º y artículo 41º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, habiendo agotado el debate y contando con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta correspondiente, en SESIÓN ORDINARIA N° 06-2025-MPH-CM, de fecha 19 de marzo de 2025, el Concejo Municipal de la Provincia de Huaraz, con nueve (09) votos a favor, y dos abstenciones, por **MAYORIA**;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – ESTABLECER QUE ES FACULTAD DEL ALCALDE SUSCRIBIR LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ A FAVOR DE LA EMPRESA INMOBILIARIA COLOMERA S.A.C EN CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA CLAÚSULA VIGÉSIMA, NUMERAL 20.1 LITERAL B), POR LO QUE EL CONCEJO MUNICIPAL NO TIENE LA FACULTAD DE AUTORIZAR AL SR. ALCALDE.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DERIVAR los actuados a la Procuraduría Municipal y a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, a efectos de que se establezca las responsabilidades administrativas, penales y civiles de los funcionarios que intervinieron en la celebración del contrato.

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Procurador Público Municipal y demás unidades competentes de esta entidad, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo, adoptando de inmediato las acciones conducentes a ello, conforme a sus legales atribuciones.

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER, a la Sub Gerencia de Informática, la Publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de esta Entidad (<https://www.gob.pe/munihuaraz>), en el modo y forma de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

