



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

ACUERDO DE CONCEJO N° 007-2024-MDM

Mejía, 14 de marzo del 2024.

El Concejo Distrital de Mejía, en Sesión Ordinaria de fecha 14 de marzo de 2024; y,

VISTO:

La Opinión N° 005-2024-ALE/AL/MDM de Asesoría Legal del despacho de Alcaldía; y el Informe N° 020-2024-JWGV-GDD-GM-MDM de la Gerencia de Desarrollo Distrital; y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia; representa al vecindario, promueve la adecuada prestación de los servicios básicos públicos, locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, conforme lo disponen los artículos II° y IV° del Título Preliminar de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades, en armonía a lo dispuesto por el artículo de la Constitución Política del Estado.

Que, el artículo 6° de la misma Ley, señala que: "La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa"; siendo que, el numeral 23) del artículo 20° establece como atribuciones del alcalde, entre otras, la de: "Celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para el ejercicio de sus funciones";

Que el numeral 26 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribuciones del Concejo Municipal entre otras la de "Aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales". Asimismo, el numeral 8) del artículo 9° del mismo, señala, que es atribución del Concejo Municipal: Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que el artículo 9°, de la Ley N° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en orden de tiempo vigente al momento de ocurridos los hechos materia de análisis, señala en su párrafo tercero, que: los actos de disposición 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



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20196022480

Reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la SBN, información de los referidos bienes para su registro en el sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Que el numeral, 1.5) de la Directiva N° 005-2011-SBN, que regulaba el procedimiento para el otorgamiento y extensión de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público, señalaba, que: "Las afectaciones en uso se constituyen sobre predios de libre disponibilidad, inmatriculados y saneados física y legalmente, pudiendo realizarse el saneamiento, de ser el caso, en el mismo procedimiento de afectación en uso".

Que, el numeral 2) del artículo 56° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala, que son bienes de las municipalidades: Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.

Que, el artículo 59°, del cuerpo legal ut supra, señala: "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". Dispositivo legal, concordado con el artículo 65° y 66° del mismo cuerpo legal.

Que, con fecha 04 de setiembre del 2012, la MD de Mejía suscribió con Refugios Ecológicos PERUBRAS PROMOCIO E CONSTRUCCION SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, el Convenio N° 08-2012-MDM, de cofinanciamiento para la ejecución del proyecto de acceso a la playa "Ecológica", del distrito de Mejía.

Que, mediante, Informe N° 020-2024-JWGV-GDD-GM-MDM, de fecha 18 de enero del presente, Gerencia de Desarrollo Distrital, suscribe y concluye lo siguiente:

Que, para la adquisición de este bien inmueble, se contó con la respectiva autorización del concejo municipal de Mejía mediante Acuerdo de Concejo N° 006-2003-MDM (según antecedentes¹), teniendo como justificación, que el terreno de 6.0000 has sería destinado a la construcción de Lagunas de Oxidación, para la obra Desagüe del Distrito de Mejía, cuyo estudio y expediente técnico habría sido elaborado por

¹ Cabe señalar que en archivos no obra físicamente dicho acuerdo de concejo municipal.



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

"Convenio de financiamiento para la ejecución del proyecto de acceso a la **Playa Sombrero Grande**", adjuntando para tal efecto una propuesta de convenio.

De la cláusula primera numeral 1.3) de la propuesta de convenio presentada por el administrado, se desprende que éste viene desarrollando un proyecto de refugios ecológicos en terrenos aledaños a la propiedad de la MD de Mejía, y **requiere para la complementación de su proyecto, el acceso a la Playa Sombrero Grande** (Primer antecedente de interés particular y no común).

De la cláusula segunda numeral 2.1) de la propuesta de convenio presentada por el administrado. El administrado, conviene en asumir, el financiamiento del proyecto de acceso a la **Playa Sombrero Grande** en su totalidad, cuyas especificaciones técnicas se encuentran anexos al convenio². Asimismo, del numeral 2.4) del mismo proyecto de convenio presentado, señala, que la MD de Mejía, en contraprestación al financiamiento realizado por Refugios Ecológicos otorga en favor de los terrenos adyacentes al predio en el cual se ejecutará la obra, un **derecho de servidumbre perpetuo**, permitiendo a su vez el ingreso de los **adquirientes – propietarios** de la urbanización El Mirador de Mejía y el Club La Colina – El mirador de Mejía que Refugios Ecológicos acredite mediante comunicación escrita a la Municipalidad.

DEL ACTA DE SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2012

Ingresado el documento de solicitud de convenio con fecha 13 de agosto del 2012, como bien se ha explicado en el párrafo anterior. El despacho de Alcaldía, con fecha 21 de agosto del mismo año, sin mediar informe técnico y legal previo, lo deriva al pleno del Concejo Municipal para conocimiento.

El mismo día (21/08/2012), según contenido del Acta de sesión ordinaria de Concejo Municipal N° 014-2012, segundo punto de la orden del día, la alcaldesa de aquel entonces Juana Rosa Arenas Aspícueta de Meza, informó literalmente lo siguiente:

"... se ha recepcionado una solicitud de parte de la señora Milagros Rosas Baca, representante de REFUGIOS ECOLOGICOS, para la celebración de un convenio de cofinanciamiento, para la **mejora y mantenimiento del inmueble de propiedad municipal denominado Lagunas de Oxidación**, donde dicha entidad financiará el mismo y en contraprestación, la municipalidad otorgará en **afectación en uso** una franja de su propiedad para paso vehicular a la zona de playa por ese sector. ..."³

Luego de la breve exposición, el pleno del Concejo Municipal, aprobó por unanimidad, la celebración del convenio con Refugios Ecológicos.

(...)

I. PRECISIONES:

RESPECTO DEL CONVENIO N° 08-2012-MDM

² Según hoja de trámite N° 9532, sólo consta de 04 folios el expediente presentado por el administrado. No evidenciándose expediente y otro instrumento técnico que indique las características y tipo de intervención a realizar.

³ La negrita y subrayado es nuestro.



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

- a) Se ha vulnerado el principio de Literalidad y principio de Legalidad; toda vez, que, el contenido del Convenio N° 08-2012-MDM, de cofinanciamiento para la ejecución del proyecto de acceso a la playa "Ecológica", del distrito de Mejía, de fecha 04 de setiembre del 2012. No refleja el contenido y/o sustento sobre el cual versó la autorización otorgada por el concejo municipal de la MD de Mejía, a la señora alcaldesa de aquel entonces, para la firma del convenio en referencia. Conforme se desprende del contenido del Acta de sesión ordinaria de Concejo Municipal N° 014-2012, de fecha 21 de agosto del 2012.

Sustento que dio mérito a la autorización de firma de convenio:

"... se ha recepcionado una solicitud de parte de la señora Milagros Rosas Baca, representante de REFUGIOS ECOLOGICOS, para la celebración de un convenio de cofinanciamiento, para la **mejora y mantenimiento del inmueble de propiedad municipal denominado Lagunas de Oxidación**, donde dicha entidad financiará el mismo y en contraprestación, la municipalidad otorgará en **afectación en uso** una franja de su propiedad para paso vehicular a la zona de playa por ese sector. ..."⁴

Como podemos apreciar, no habla de servidumbre de paso perpetua, o construcción de acceso a la Playa Ecológica o Playa Sombrero Grande. Mas, por el contrario, se trata de una mejora y mantenimiento al terreno donde funcionará una planta de oxidación. Finalidad pública, por la cual, también, fue adquirido el predio denominado "Doña Angélica".

Con lo cual, se corrobora, que la ex alcaldesa Juana Rosa Arenas Aspilcueta de Meza, estando a la autorización de firma del convenio otorgada, suscribió el mismo; atendiendo aspectos que no forman parte del sustento sobre el cual el concejo municipal autorizó.

- b) Por otro lado, el Convenio N° 08-2012-MDM, de cofinanciamiento para la ejecución del proyecto de acceso a la playa "Ecológica", no contiene la naturaleza y preceptos normativos, que exige el Código Civil en cuanto a servidumbre y la norma especial de la materia por tratarse de bienes privados del Estado.
- c) Existe total discrepancia, entre el proyecto de convenio presentado por el administrado, el sustento que dio mérito a la autorización por parte del Concejo Municipal y el contenido del convenio firmado.

Opinión:

Estando al contenido del presente, luego del análisis de la información remitida, se opina lo siguiente:

- a) Dejar sin efecto el acuerdo municipal que ha dado mérito a la suscripción del Convenio N° 008-2012-MDM "Convenio de Cofinanciamiento para la Ejecución del Proyecto de Acceso a la Playa - Ecológica - del distrito de Mejía", que consta en el Acta de sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 21 de agosto de 2012 - Acta N° 014-2012.
- b) Dejar sin efecto parcialmente el acuerdo municipal, que consta en el Acta de sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 27 de junio de 2003 - Acta N° 008-2003, en cuanto a la finalidad pública de la adquisición del predio denominado "Doña

⁴ La negrita y subrayado es nuestro.



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20196022460

Angelica", ubicado en la irrigación La Ensenada Km 12, costado de la Panamericana Sur (Carretera Mejía-Mollendo), distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa.

- c) *Destinar, el predio denominado "Doña Angelica", ubicado en la irrigación La Ensenada Km 12, costado de la Panamericana Sur (Carretera Mejía-Mollendo), distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, para uso de vivienda.*

Por lo que, estando al contenido de los informes que forman parte de este Acuerdo Municipal, y la facultad conferida por el inciso 3° del art. 20° de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades, y con el Voto **UNANIME** aprobatorio de los señores Regidores del Concejo Municipal y al amparo legal;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Dejar sin efecto el acuerdo municipal que ha dado mérito a la suscripción del Convenio N° 008-2012-MDM "Convenio de Cofinanciamiento para la Ejecución del Proyecto de Acceso a la Playa - Ecológica - del distrito de Mejía", que consta en el Acta de sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 21 de agosto de 2012 - Acta N° 014-2012.

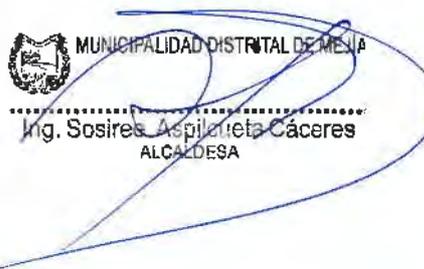
ARTICULO SEGUNDO: Dejar sin efecto parcialmente el acuerdo municipal, que consta en el Acta de sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 27 de junio de 2003 - Acta N° 008-2003, en cuanto a la finalidad pública de la adquisición del predio denominado "Doña Angélica", ubicado en la irrigación La Ensenada Km 12, costado de la Panamericana Sur (Carretera Mejía-Mollendo), distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa.

ARTICULO TERCERO: APROBAR el cambio de destino del predio denominado "Doña Angélica", ubicado en la irrigación La Ensenada Km 12, costado de la Panamericana Sur (Carretera Mejía-Mollendo), distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, para uso - urbano y se le asigne la respectiva zonificación de zona de Densidad Baja - ZDB, cuya infraestructura urbana permita un aprovechamiento del suelo con uno mixto, como son el uso residencial, uso comercial y usos especiales, a cargo de la Municipalidad Distrital de Mejía.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Distrital, Gerencia de Administración Tributaria, Unidad de Control Patrimonial el cumplimiento estricto del presente acuerdo de concejo.

ARTICULO QUINTO: Disponer la notificación del presente acuerdo para su conocimiento y acciones.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE;


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJÍA
Ing. Sosires Aspilareta Cáceres
ALCALDESA


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJÍA
Abg. Mauricio Valdivia Gamero
(e) SECRETARÍA GENERAL