

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 030-2025-SO-MPM 23.04.2025

El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Maynas:

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 23 de Abril del 2025, donde se trató en agenda el pedido efectuado por los Regidores Steve Dávila Ruiz, Juan Prada Grández, Raquel Del Pilar Huaymacari Rengifo, Joaquín Eusebio Pardavé Reátegui, Nayla Margarita Gonzales Grández, María Guadalupe Rengifo Pérez de Ruiz, Kelly Maynot Viena Vela, Mary Maygret Pérez Guedes, y Liz Moyra Ochoa Camán, **para Dejar sin Efecto el Acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM de fecha 20 de Mayo de 1993, que concluyo en la Adjudicación o Cesión en Uso a favor del Colegio de Economistas de Loreto.**

CONSIDERANDO:



Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con lo señalado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y su autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 8) del artículo 9° de la **Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972**, establece que son atribuciones del Concejo Municipal las de aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto sus Acuerdos.

Que, en concordancia con lo señalado en el párrafo precedente el **artículo 41 del citado cuerpo normativo** dispone que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referente 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;

Que, mediante **Acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM**, de fecha 20 de mayo de 1993, el Concejo Municipal de Maynas acordó por Unanimidad, respecto al pedido de Adjudicación de lotes solicitado por el Colegio de Economistas, **DERIVAR** el Informe N° 006-93-DGAT-MPM, a la Comisión de Acondicionamiento Territorial, AAHH y Vivienda, a efectos de que emita la opinión y recomendación del caso;

Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 601-93-A-MPM**, de fecha 28 de junio de 1993, **se RESUELVE en el numeral 4to. ADJUDICAR** en Uso, a favor del Colegio de Economistas de Loreto, el terreno ubicado en la calle Echenique, entre los terrenos del IPAE y de la Dirección de Tránsito y Salubridad zona urbana de esta ciudad, Distrito de Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, Región Loreto, cuyos linderos y medidas perimétricas, constan en la presente resolución. Asimismo, en el **numeral 5to. CONCEDE** un plazo de seis meses a la institución adjudicataria para que inicie la construcción de su local en proyección, caso contrario se revertirá al dominio municipal, no responsabilizándose esta comuna de Maynas por las mejoras que podrían introducirse en el terreno adjudicado en el plazo establecido;

Que, mediante **Carta N° 127-2021/CEJOR**, ingresada a esta comuna edil con Expediente Administrativo N° 007253-2021-AADAG, de fecha 26 de Mayo del 2021, el Decano del Colegio de Economistas de Loreto, solicitan que se efectúe las acciones conducentes para que el predio ubicado actualmente en la calle Echenique entre los terrenos del IPAE y ROTARY CLUB, sea cedido en forma definitiva al Colegio de Economistas de Loreto, ello con la finalidad de realizar ampliaciones y

remodelaciones en los ambientes para la capacitación constante de los miembros de esta orden y pueda encontrar, en su colegio, servicios de calidad. El Colegio de Economistas de Loreto, es una persona jurídica, sin fines de lucro, que tiene como fines entre otros; emitir opinión técnica sobre problemas económicos y financieros de actualidad y que sean de interés local, regional y nacional; asimismo, participar de los esfuerzos conducentes al desarrollo económico, social y cultural de la provincia, región y país;

Que, mediante Oficio N° 197-2021-OGAJ-MPM, de fecha 10 de junio del 2021, la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicita al Área de Control Patrimonial los antecedentes del bien inmueble sub materia de la propiedad de la municipalidad Provincial de Maynas, así como también el estado situacional de la misma.

Que, con **Informe N° 030-2021-ACP-A-MPM**, de fecha 16 de junio del 2021, el Área de Control Patrimonial informa que verificado el acervo documentario – Margesi de Bienes en relación al predio que nos ocupa, solo existe reducida información documentada (solo fotocopia), se tiene que el bien inicialmente fue afectado en Uso al ROTARY CLUB DE IQUITOS –Primigenio afectatario, por parte de la Municipalidad Provincial de Maynas con un área de 494.00 m² (que forma parte de una mayor extensión) inscrito la afectación en uso en la Partida Registral N° 00018964 ante Registros de Propiedad – Iquitos al parecer dicha institución practicó un a independencia de dicha área, dosmembrándose del predio matriz de mayor extensión, de la Partida Registral N° 00017612 – parte superior izquierdo del documento, es por ello que el área de 490.00m² cuenta con una partida independiente. De igual modo, existe la transcripción de un Acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM, de fecha 26 de mayo 1993 (Oficio N° 280-93-SG-MPM), consiguientemente la emisión de Resolución de Alcaldía N° 601-93-MPM del 28 de junio 1993, como consecuencia del resultado de diversos actos administrativos, concluyendo en la adjudicación en Uso a favor del Colegio de Economistas. Precizando además que de diversas inspecciones al área de 490.00 m² sub materia, en la actualidad el Colegio de Economistas de Loreto, materializó su posesión consolidación física sobre un área de 330.72 m², al haber la propietaria – MPM recuperado parte donde funciona entre otros la Sala de Sesiones de Concejo, valga la redundancia que ocupa una mayor área de la parte recuperada del área inicial adjudicado a la parte administrativa, **RECOMENDANDO** correr traslado del conjunto de recaudos a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para las acciones administrativas pertinentes.

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 007-2022-OAL-GAT-MPM**, de fecha 27 de enero del 2022, el Asesor Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial señala como uno de los puntos de su análisis, que los alcances regulados en el art. 89° de la Ley N° 23853, se determina que para el caso de bienes municipales que sean cedidos en uso, no establecía un plazo de vigencia en su duración, el mismo que no se ha determinado al momento de emitirse el acto administrativo contenido en la Resolución de Alcaldía N° 601-93-A-MPM, de fecha 28 de julio de 1993, por otra parte teniendo en consideración que la Ley N° 23853 fue derogada con la entrada en vigencia de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en fecha 27/05/2003, la referida ley establece normas sobre la creación, origen, naturaleza, autonomía, organización, finalidad, tipos, competencias, clasificación y régimen económico de las municipalidades, también sobre la relación entre ellas y con las demás organizaciones del Estado y las privadas. Asimismo, dicho marco normativo en su artículo 65° regula la Cesión en Uso o Concesión en los términos siguientes: 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. De ello, estando se puede determinar que actualmente la figura local municipal de la Cesión en Uso, claramente incorpora el termino FIJANDO UN PLAZO, situación que se deberá tener en cuenta al momento de resolver el presente expediente, por lo que **RECOMIENDA: DECLARAR QUE NO RESULTA AMPARABLE**, lo solicitado por el Colegio de Economistas de Loreto, sobre Cesión en Uso en forma definitiva, asimismo se deberá **DETERMINAR** que la Cesión en Uso en terrenos de propiedad municipal as ser otorgados a entidades no comprendidas en el artículo 8° del T.U.O. de la Ley N° 29151 – Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA resulta de aplicación el art. 65° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades,



concordante con el artículo 161° y siguientes del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, con **Informe Legal N° 283-2022-OGAJ-MPM**, de fecha 11 de mayo del 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite **OPINIÓN** señalando, que Resulta **IMPROCEDENTE** lo solicitado por el Colegio de Economistas de Loreto, sobre la Cesión en Uso en forma definitiva del predio ubicado en la Calle Echenique N° 320, que ocupa actualmente, cedido mediante cesión en uso por la Municipalidad Provincial de Maynas, por lo que se deberá **DEJAR SIN EFECTO** la Cesión en Uso otorgada mediante Acuerdo de Concejo N° 078-93-SG-MPM del 20.05.93, consecuentemente lo solicitado deberá ser remitido a Secretaría General para ser elevado al Pleno del Concejo con la finalidad de dejar sin efecto la Cesión en Uso sobre el Predio sub materia toda vez que dicha Cesión ha sido otorgada mediante Acuerdo de Concejo arriba descrito; esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, Inc. 8, concordante con el inciso 25 de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972;

Que, mediante **Informe N° 044-2022-CP-SGLyCP-GAyF-MPM**, de fecha 08 de julio del 2022, la Coordinación de Control Patrimonial, señala que, con el propósito de que el presente acto este direccionado mediante un adecuado procedimiento administrativo conforme a la Legislación vigente, se realizó un análisis al respecto, determinando como parte del conjunto de actuados entre otros, el Informe Técnico Legal N° 007-2022-OAL-GAT-MPM, el Informe Técnico Legal N° 070-2022-OAL-GAT-MPM, y el Informe Legal N° 283-2022-OGAJ-MPM, que sobre los mismos se mencionan y/o se amparan en parte, en dispositivos legales derogados, tal como se evidencia de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la **VIGESIMO QUINTA** de las disposiciones complementarias de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, normas éstas que se configuran de observancia obligatoria para las Entidades Públicas y el caso que se persigue, por lo que estando a lo antes señalado resulta pertinente por constituir función en asunto de esta naturaleza por ser de su competencia, que la Oficina de Asesoría Jurídica, oriente, amplíe y perfeccione el Informe Legal N° 283-OGAJ-MPM, y coadyuve a la alta dirección por un adecuado procedimiento administrativo, en la forma y modo que lo establece la Ley N° 27972– Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 9° numeral 25°, 55°, 56°, 59°, 65°, y 68°, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General – aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS y a lo preceptuado en la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y demás disposiciones concordantes; esto en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente, se adopte la mejor decisión en bien de la entidad y de la población en su conjunto. Finalmente estando a la Legislación sobre la materia, Tácitamente, lo solicitado por el administrado jurídicamente resulta **INVIABLE**.

Que, con **Oficio N° 180-2023-OAJ-MPM**, de fecha 24 de abril del 2023, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que mediante Informe Legal N° 283-2022-OGAJ-MPM, ya se ha emitido opinión legal sobre la solicitud del Colegio de Economistas de Loreto, acervo documentario que ha sido entregado en transferencia como pasivo de la gestión pasada, en ese sentido dicha oficina es de la misma opinión, respecto a que resulta improcedente la Cesión en uso definitivo interpuesta por el Colegio de Economistas de Loreto, puesto que el Código Civil en su artículo 1001° señala que el usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a este, por lo que, existe una prohibición legal en ese extremo;

Que, mediante **Oficio N° 310-2023-GM-MPM**, de fecha 06 de junio del 2023, la Gerencia Municipal, solicita a la Procuraduría Pública Municipal actuar de acuerdo a su competencia y funciones para iniciar las acciones legales, para la recuperación del bien inmueble de la Entidad, tal como lo manifiesta el Asesor Legal de la Institución Edil;

Que, con **Oficio N° 670-2023-PPM-MPM**, de fecha 16 de junio del 2023, la Procuraduría Provincial de Maynas, señala que de la documentación remitida a su despacho en la que le requieren que inicie las acciones legales de acuerdo a sus competencias y funciones, debe precisar que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o



modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad por acuerdo de Concejo Municipal, conforme lo dispone el primer párrafo del artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, más aún que mediante Resolución de Alcaldía N° 601-93-A-MPM, se RESUELVE: ADJUDICAR en USO a favor del Colegio de Economistas de Loreto el terreno municipal, en ese sentido a fin de evitar nulidades posteriores que puedan causar perjuicio a la entidad edil, en un futuro proceso judicial que se incoaría conducentes a la recuperación del bien inmueble municipal, se sugiere cumplir con los procedimientos administrativos regulares por parte de los funcionarios responsables de cada área respectiva; por lo que, la Procuraduría Municipal no puede ejercer funciones e iniciar acciones legales contundentes a la recuperación del mencionado bien inmueble si este no cumple con las condiciones, procedimientos y garantía mínimas para ello, en razón a eso SE DEVUELVE LOS ACTUADOS A LA GERENCIA MUNICIPAL, para que se cumpla con el procedimiento regular por la administración pública;

Que, mediante Informe N° 052-2024-CCPSGLyCP-GAF-MPM, de fecha 21 de mayo del 2024, la Econ. Astrid S. Cavaller Martinez Coordinadora (e) de Control Patrimonial, señala que ha manera de ampliar los informes anteriormente emitidos se ha practicado una inspección ocular al predio sub materia, constatóndose la existencia de un inmueble de construcción de material noble de un solo nivel, con los servicios básicos esenciales, destinados a auditorios, oficinas administrativas y servicios higiénicos en buen estado de conservación tal y como se evidencia de las vistas fotográficas que como anexo forman parte del presente informe. Si bien es cierto, la adjudicataria – cesionaria, mantiene la posición permanente del predio, también es cierto lo preceptuado en los dispositivos legales referidos en los diversos documentos que conforman los actuados, así como lo preceptuado en el código civil en su artículo 1001°, que establece que el usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a éste, debe entenderse al respecto que esto tiene carácter impositivo, por lo que teniendo en consideración el Acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM, de fecha 20 de mayo de 1993, materializado mediante Resolución de Alcaldía N° 601-93-A-MPM, de fecha 21 de junio del 1993, a la fecha se evidencia que el citado plazo se excedió en demasía, por lo que siendo así corresponde a la Alta Dirección conducir por el adecuado procedimiento administrativo que corresponde;

Que, con Informe Legal N° 707-2024-OAJ-MPM, de fecha 06 de Setiembre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, OPINA que se deberá DECLARAR, la extinción de la cesión en uso otorgada por la Municipalidad Provincial de Maynas, a favor del COLEGIO DE ECONOMISTAS DE LORETO, mediante Acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM, de fecha 25 de mayo de 1993, sobre el bien inmueble ubicado en la calle Echenique 3ra. Cuadra del distrito de Iquitos, provincia de Maynas, región Loreto; al haberse configurado la causal de "vencimiento de plazo de la cesión en uso", prevista en el numeral 3) del artículo 164° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, por lo tanto, deberá procederse a DEJAR SIN EFECTO, el Acuerdo de Concejo mencionado, por lo que se deberá REMITIR los actuado a la Secretaría General, para ser elevado al Pleno del Concejo Municipal para su aprobación correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 9°, numeral 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades, por las consideraciones expuestas en el presente informe. Asimismo, una vez dejado sin efecto el Acuerdo de Cesión en Uso, se deberá proceder a requerir a los ocupantes de esa área cesionada, desocupar y realizar la entrega del bien inmueble a través de la Gerencia Municipal, y en caso de negativa deberá realizarse las acciones legales a través de la Procuraduría Pública Municipal, para la recuperación del mismo;

Que, mediante DICTAMEN N° 001-2025-CPAel-MPM de fecha 09 de enero del 2025, la Comisión Permanente de Administración e Informática, luego de efectuada la revisión, evaluación y análisis de los informes anexados en el presente expediente, con el voto de la MAYORÍA de sus miembros RECOMIENDAN: Aprobar la Extinción de la Sesión en Uso otorgada por la Municipalidad Provincial de Maynas, a favor del Colegio de Economistas de Loreto, mediante Acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM, de fecha 25.05.1993, debiendo el tema dictaminado ser elevado al Pleno del Concejo para el trámite que corresponda;



Que, con **Oficio N° 446-2025-SG-MPM**, la Oficina de Secretaria General devuelve el presente expediente administrativo al despacho de alcaldía informando que de la revisión efectuada a la documentación que obra en el presente expediente se puede advertir que toda la documentación esta referida a dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM de fecha 20 de mayo de 1993, sin embargo dicho Acuerdo a la letra dice: El Concejo Municipal acordó por unanimidad derivar el presente informe a la Comisión de Acondicionamiento Territorial, AA.HH. y Vivienda, a efecto de que emita la opinión y recomendación del caso, respecto a la petición del Colegio de Economistas de Loreto; por tanto devuelve el presente expediente para su conocimiento y fines pertinentes;

Que, con **Proveído N° 1125-2025-ALCALDÍA-MPM**, se deriva el presente expediente al Oficina de Asesoría Jurídica para que evalúe los antecedentes y emita una nueva opinión legal;

Que, mediante **Expediente Administrativo N° 0007025**, de fecha 17 de marzo del 2025, la Decana del Colegio de Economistas de Loreto, solicita al Alcalde de esta comuna edil, se evalúe la posibilidad de una venta directa del bien inmueble que se otorgó en Cesión en Uso mediante Resolución de Alcaldía N° 601-93-A-MPM, de fecha 21 de junio de 1993;

Que, con **Informe Legal N° 349-2025-OAJ-MPM**, de fecha 27 de marzo del 2025, la Oficina de asesoría Jurídica, emite **OPINIÓN** señalando que se remitan los actuados a la Coordinación de Control Patrimonial, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Acondicionamiento Territorial y otras que correspondan, a fin de que emitan la opinión técnica sustentando lo solicitado por el Colegio de Economistas de Loreto;

Que, con Escrito, ingresada a esta comuna edil con Expediente Administrativo N° 00009118, de fecha 09 de abril del 2025, los Regidores Steve Dávila Ruiz, María Guadalupe Rengifo Pérez de Ruiz, Raquel Del Pilar Huaymacari Rengifo, Joaquín Eusebio Pardavé Reátegui, Juan Prada Grández, Mary Maygret Pérez Guedes, Kelly Maynot Viena Vela, Liz Moyra Ochoa Camán y Nayla Margarita Gonzales Grández, solicitan que se Convoque a una sesión extraordinaria de Concejo Municipal con el siguiente tema: **DEJAR SIN EFECTO**, el acuerdo de Concejo N° 078-93-SO-MPM, de fecha 20 de mayo de 1993, que concluyo en la **ADJUDICACIÓN o CESIÓN EN USO** a favor del Colegio de Economistas de Loreto, sobre el inmueble de propiedad de la Municipalidad Provincial de Maynas (Partida Registral N° 00017612 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto) en consecuencia **TENER POR EXTINGUIDA LA POSESIÓN** a favor de dicho gremio. Asimismo, solicitan **AUTORIZAR** a la Procuradora Pública de la entidad, a realizar las acciones conducentes con el objeto de dar cumplimiento a lo acordado por el Concejo Municipal, precisando que dicha moción lo realizan en razón de sus atribuciones previstas en el artículo 10°, numeral 1) y 2), en correlato con lo previsto en el artículo 13°, tercer párrafo de la Ley N° 27972 –Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, conforme a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de la Municipalidades – Ley N° 27972, el Pleno del Concejo Municipal por **MAYORÍA** de los señores regidores presentes, con la dispensa del trámite de aprobación y lectura del Acta;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el pedido efectuado por los Regidores Steve Dávila Ruiz, Juan Prada Grández, Raquel Del Pilar Huaymacari Rengifo, Joaquín Eusebio Pardavé Reátegui, Nayla Margarita Gonzales Grández, María Guadalupe Rengifo Pérez de Ruiz, Kelly Maynot Viena Vela, Mary Maygret Pérez Guedes, y Liz Moyra Ochoa Camán, **consecuentemente se DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO DE CONCEJO N° 078-93-SO-MPM**, de fecha 20 de mayo de 1993.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia de Planeamiento y Organización, a realizar las acciones administrativas y legales que correspondan a fin de dar cumplimiento al presente Acuerdo adoptado por el Concejo Municipal.





ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General, hacer conocer a las instancias pertinentes el tenor del acuerdo adoptado y a la Oficina de Sistemas y Tecnologías de la Información la publicación del presente acuerdo en el Portal Web de la Municipalidad www.munimaynas.gob.pe.

PORTANTO:
REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
MAYNAS
Hagamos historia
Abog. Carlos Vences Briceno Saldaña
Secretaría General