

ACUERDO DE CONCEJO N° 0205-2022-MPHCO/O

Huánuco, 27 de octubre de 2022.

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de octubre de 2022; el Dictamen N° 22-2022-MPHCO-CM/CALPYSG, del 17 de octubre de 2022, presentado por la Comisión de Asuntos Legales, Procuraduría y Secretaría General; el Informe Legal N° 940-2022-MPHCO-GAJ, del 20 de setiembre de 2022, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; el Proveído N° 01832-2022-MPHCO-GAF, del 06 de setiembre de 2022, del Gerente de Administración y Finanzas; el Informe N° 0762-2022-MPHCO-GAF/SGP, del 05 de setiembre del 2022, de la Sub Gerencia de Patrimonio; el Informe Técnico N° 240-2022-MPHCO-GAF/SGP/DGO, del 02 de setiembre de 2022, del Técnico de Ingeniería II; el Proveído N° 362-2022-MPHCO-GAJ, del 05 de agosto de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Proveído N° 01520-2022-MPHCO-GAF, del 22 de junio de 2022, de la Gerencia de Administración y Finanzas; los Expedientes Nros. 202222301 y 202224708 de fechas 07 y 23 de junio de 2022, respectivamente, presentado por la administrada Saida Silva Mato, y;

CONSIDERANDO:

De conformidad a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias por leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 Y 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, asimismo, el artículo 39° de la indicada norma que precisa que, "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de Resoluciones de Concejo". Asimismo, el artículo 41° establece que "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".

Que, el Artículo 55° de la norma in comento, establece que, "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley (...)". Lo cual resulta concordante con el Artículo 59° de la misma norma, la cual señala que, "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".

Que, por otro lado, el Artículo 1° de la Ley de Privatización de Mercados Públicos, Ley N° 26569, establece "La Privatización de los mercados públicos de propiedad de los municipios provinciales o distritales, inclusive aquellos transferidos o afectados a favor de las Cajas Municipales de Crédito u otras entidades, conlleva bajo sanción de Nulidad, que la enajenación o transferencia bajo cualquier título de los puestos y demás establecimientos y/o servicios de dichos mercados deberá considerar en la primera oferta a los actuales conductores de los mismos, que soliciten esta preferencia."; asimismo, la Ley N° 28181, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 24 de febrero del 2004, se aprobó la Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, la cual en su Artículo 1°) "Establece la posibilidad de que las Municipalidades Provinciales y Distritales, en uso de su autonomía política, económica y Administrativa que la Constitución les otorga, podrán por excepción adoptar un mecanismo de venta de los puestos, establecimientos y/o servicios en mercados de su propiedad".

Que, aunado a ello tenemos que, el Código Civil, en su artículo 923° señala que: "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"

Municipalidad Provincial de Huánuco
Gerencia de Secretaría General
TRANSCRIPCIÓN

Municipalidad Provincial de Huánuco
Gerencia de Secretaría General
TRANSCRIPCIÓN

Que, el artículo 1529° del mismo cuerpo legal, estipula que: *"Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero"*. Y el artículo 1549° Obligaciones del Vendedor: *"Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien"*.

Que, del acervo documentario se tiene que, mediante Expediente N° 202222301, de fecha 07/06/2022, la administrada Saida Silva Mato solicita Perfeccionamiento de la transferencia de escritura pública del Puesto N° 164 o Sub Lote N° 4 del Mercado de Abastos Las Moras; posteriormente, con Expediente N° 202224708, de fecha 23 de Junio del 2022, requiere nueva minuta de compra venta del inmueble antes señalado, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11167454 de Registros Públicos de Huánuco – SUNARP, adjuntando copia de su DNI, copia de la Escritura de compraventa y de la ficha registral de Anotación de Inscripción a Registros Públicos.

Que, con Informe N° 0649-2022-MPHCO-GAF/SGP, de fecha 21/07/2022, la Sub Gerencia de Patrimonio remite el Anteproyecto de Compraventa adjunto al Informe Técnico N° 186-2022-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 15 de julio del 2022, del Técnico de Ingeniería II, quien pone en conocimiento de la Sub Gerencia de Patrimonio sobre el pedido de Nueva minuta de compraventa del Sub Lote 04, ubicado el Jr. 14 de Agosto Cdra. 1 (adyacente al Mercado de Abastos Las Moras), advirtiendo de la escritura de compraventa que el área de terreno es de solo 5.85 m2 y según la Partida Electrónica N° 11167454 de la SUNARP, el área es de 7.17 m2 existiendo una diferencia de 1.32 m2, señalando que según el Plano Arancelario vigente para el año 2022 el valor del metro cuadrado de terreno en el Jr. 14 de Agosto Cdra. 1, asciende a la suma de S/. 92.00, considerando que la administrada deberá pagar el derecho que corresponde por incremento del área de terreno un reintegro de S/. 121.44 (Ciento Veintiuno y 44/100 Soles); en ese sentido, sugiere se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica con el Anteproyecto de la nueva minuta de compraventa.

Que, mediante Proveído N° 01520-2022-MPHCO-GAF, de fecha 22/06/2022, la Gerencia de Administración y Finanzas, remite el Anteproyecto de Minuta de compraventa del Sub Lote 04, ubicado en el Jr. 14 de Agosto, adjunto al Informe N° 0649-2022-MPHCO-GAF/SGP, a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su revisión.

Que, con Proveído N° 362-2022-MPHCO-GAJ, de fecha 05/08/2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita a la Gerencia de Administración que se disponga al área correspondiente se realice Nueva Valorización del metro cuadrado de terreno de los locales comerciales que se encuentran ubicados en la Cdra. 01 del Jr. 14 de Agosto- Las Moras – Huánuco, a fin de emitir el pronunciamiento legal al respecto.

Que, a través del Informe Técnico N° 240-2022-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 02/09/2022, el Técnico de Ingeniería II, informa respecto a la tasación del inmueble ubicado en la Cdra. 1 del Jr. 14 de Agosto, refiriendo que la realidad inmobiliaria de la ciudad de Huánuco es de conocimiento público, afirmando que por la zona en cuestión el valor del M2 de terreno varía de \$300.00 a \$500.00 Dólares Americanos, sugiriendo que el presente caso sea contemplado por el Concejo Municipal.

Que, con Informe Legal N° 940-2022-MPHCO-GAJ, de fecha 20 de setiembre de 2022, el Gerente de Asesoría Jurídica, señala que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 160° señala: **Acumulación de Procedimientos**. –*"La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión"*; advirtiendo del estudio y análisis de los hechos, que los Expediente N° 202222301, de fecha 07/06/2022, sobre Perfeccionamiento de la transferencia de escritura pública del Puesto N° 164 o Sub Lote N° 4 del Mercado de Abastos Las Moras, y el Expediente N° 202224708, de fecha 23 de Junio del 2022, sobre Nueva Minuta de compra venta del Sub Lote N° 04 del Puesto 164, del Mercado de Abastos de Las Moras, documentos que guardan relación y conexión entre sí, presentados por la administrada **Saida Silva Mato**, por lo que resulta procedente la acumulación de los Expedientes administrativos por propia iniciativa.

Que, advirtiendo que el área superficial del referido Lote consignado en la Escritura de compraventa es de 5.85 m², no indicando los datos de medidas perimétricas colindantes, ni perímetros, área que no concuerda con el área consignado en la Partida Electrónica, en la que se precisa que el Sub Lote 04 tiene un área de 7.17 m²; existiendo una diferencia de 1.32 m², en tal sentido, estando en parte con el Informe N° 186-2022-MPHCO-GAF/SGP/DGO, en el extremo que la administrada debe pagar el derecho que corresponde por incremento del área de terreno, por lo que debe variar cláusulas y términos de la minuta de compraventa y escritura de compraventa; por lo que, este despacho ha solicitado que se realice la valorización del m² de terreno en el Jr. 14 de agosto, considerando que el lote de terreno se encuentra ubicado en el mercado de abastos de las Moras, zona eminentemente comercial; no obstante, conforme se advierte del Informe Técnico N° 240-2022-MPHCO-GAF/SGP/DGO no se ha podido realizar la tasación, por cuanto no se encuentra dentro de las funciones de la Sub Gerencia del Área de Ordenamiento Territorial, ni de la Sub Gerencia de Logística, y, estando a que dicha tasación demandaría gastos a la entidad; esta Gerencia considera justo y razonable tasar el costo del M2 de terreno ubicado en la primera cuadra del Jr. 14 de Agosto (costado derecho del mercado de abastos - Las Moras), en \$ 300.00 (Trescientos Dólares Americanos), precio moderado, teniendo en cuenta que el área de terreno remanente que no se ha consignado en la escritura de compraventa, es de solo 1.32 m² y que se encuentra ubicado en una zona netamente comercial; en ese sentido, habiéndose corroborado toda la documentación adjunta, que acredita que el Sub Lote 04, del puesto 164 del Mercado de Abastos de Las Moras, ubicado en la Primera cuadra del Jr. 14 de Agosto - Huánuco, tiene un área de 7.12 m², con un perímetro de 10.78 ml, corresponde suscribir nueva minuta de compra venta, consecuentemente elevar a escritura pública, precisando que previo a la suscripción de la Minuta de compraventa la administrada Sra. Saida Silva Mato deberá efectuar el pago por el remanente de terreno de 1.32 m², considerando que el costo del m² asciende a la suma de \$ 300.00 (Trescientos Dólares Americanos).

Que, con Dictamen N° 22-2022-MPHCO-CM/CALPYSG, del 17 de octubre de 2022, la Comisión de Asuntos Legales, Procuraduría y Secretaría General, luego de revisar y analizar los actuados del expediente, recomiendan al pleno del Concejo Municipal aprobar la nueva minuta de compraventa del Sub Lote N° 04 del Puesto 164, del Mercado de Abastos de Las Moras, conforme lo solicita la administrada Sra. Saida Silva Mato; asimismo, que se autorice al Alcalde de esta Comuna la suscripción de la minuta para su perfeccionamiento actualizado de la transferencia de la propiedad antes detallada.

Que, el Concejo Municipal en sesión ordinaria de la fecha señalada en el visto, luego de analizar los documentos obrantes en el expediente, en uso de las facultades otorgadas por Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de lectura y aprobación del Acta. **POR UNANIMIDAD.**

SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR el Dictamen N° 22-2022-MPHCO-CM/CALPYSG, del 17 de octubre de 2022, presentado por la Comisión de Asuntos Legales, Procuraduría y Secretaría General.

ARTÍCULO 2°.- ACUMULAR los Expedientes Administrativo, presentado por la administrada Saida Silva Rato, en mérito al artículo 160° y 161° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, siendo los siguientes:

- Expediente N° 202222301, de fecha 07/06/2022, sobre Perfeccionamiento de la transferencia de escritura pública del Puesto N° 164 o Sub Lote N° 4 del Mercado de Abastos Las Moras;
- Expediente N° 202224708, de fecha 23 de Junio del 2022, sobre Nueva Minuta de compra venta del Sub Lote N° 04 del Puesto 164, del Mercado de Abastos de Las Moras.

ARTÍCULO 3°.- APROBAR la solicitud de Actualización de Minuta de compra venta del del Sub Lote N° 04 del Puesto 164, ubicado en el Jr. 14 de Agosto - Cdra. 1 - Mercado de Abastos - Las Moras del Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco, presentada por la administrada Saida Silva Rato, con Expediente N° 202224708, de fecha 23 de junio del 2022, en mérito a los fundamentos expuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 4°.- AUTORIZAR al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huánuco, la suscripción de la Nueva minuta de compraventa y Escritura Pública para el perfeccionamiento actualizado de la transferencia de propiedad del Sub Lote 04 del Puesto 164, "ubicado en el Jr. 14 de Agosto - Cdra. 1 - Mercado de Abastos - Las Moras del Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco"; presentado con Expediente N° 202224708, de fecha 25/07/2022, debiéndose considerar el precio por M2 de terreno, de \$ 300.00 (Trescientos Dólares Americanos); en merito a los fundamentos expuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 5°.- TRANSCRIBIR el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal; Gerencia de Administración y Finanzas; demás órganos competentes de la Municipalidad Provincial de Huánuco y a la administrada Saida Silva Rato, para su conocimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUANUCO

Ing. José Luis Villavicencio Guardia
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUANUCO

Abog. BALTAZAR VARA BERROSPÍ
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL