

“AÑO INTERNACIONAL DE LA CONSERVACION DE LOS GLACIARES”
“2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMIA PERUANA”



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 056-2025-MPMN

Moquegua, 21 de Abril de 2025.

EL CONCEJO PROVINCIAL DE “MARISCAL NIETO”:

VISTO:

En “Sesión Ordinaria” del 16-04-2025, el Dictamen N° 03-2025-COSCSCDC-MPMN, de la Comisión Ordinaria de Servicios a la Ciudad y Seguridad Ciudadana y Defensa Civil, y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son los órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, tal como lo señala el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 41° de la “Ley Orgánica de Municipalidades”, 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

Que, de acuerdo a lo señalado en el inciso 3 del artículo 20° de la citada ley, es atribución del alcalde: Ejecutar, bajo responsabilidad, los acuerdos del concejo municipal de conformidad con su plan de implementación;

Que, el Artículo 103° de la Constitución Política del Perú, establece que: “Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad. La Constitución no ampara el abuso del derecho”;

Que, el numeral 1.5 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que “1.6. Principio de informalismo. - Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público. Asimismo, el numeral 1.7, señala que “1.7. Principio de presunción de veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario”;

Que, conforme al artículo 59° de la Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades, sobre la disposición de bienes Municipales, establece 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, conforme al numeral 3) del artículo 222° de Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, establece como una de las causales para la Compra Venta Directa de predios de dominio privado estatal, la siguiente: "3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y. el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades";

Que, el artículo 1529° del Código Civil, regula 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";

Que, el artículo 4°, del Decreto Legislativo N° 1568, que aprueba el Régimen de la Propiedad Horizontal, regula que "La propiedad horizontal es el régimen jurídico en el que existen unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva, que se caracterizan por compartir bienes y servicios comunes";

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que mediante Expediente N 2318356, los administrados Vicente Francisco Morales Bernal y Kelva Zarela Cuba Escobedo de Morales, vienen solicitando a la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, que expida a su favor un Acuerdo de Concejo que les adjudique la propiedad de la Tienda N° 301 del Centro Comercial Balta, ello en mérito del contrato de compra venta de fecha 01 de Febrero de 1995 que han suscrito con la Entidad, habiendo cumplido con pagar el valor correspondiente de la mencionada Tienda comercial, para lo cual adjuntan los recibos de pago en copia simple, solicitud que han iniciado con la finalidad de que puedan subsanar y formalizar dicha venta ante los Registros Públicos de esta ciudad;

Que, con el Informe N° 43-2024-OCP/GA/MPMN, emitido por la Oficina de Control Patrimonial, se informa que los administrados habrían cumplido con pagar por la referida Tienda Comercial, la suma de \$ 6,358.00 (Seis mil trescientos cincuenta y ocho con 00/100 dólares americanos), ello según consta de los treinta y tres (33) recibos de pago a los que hace referencia, un (01) recibo de pago por la suma de \$ 26.00 (Veintiséis con 00/100 dólares americanos) por concepto de agua y alcantarillado y un (01) recibo de pago por la suma de S/. 100.00 (Cien con 00/100 soles) por derecho de suscripción de minuta, de los cuales se advierte, que la suma de \$ 5,358.00 (Seis mil trescientos cincuenta y ocho con 00/100 dólares americanos), corresponde al monto total de las cuotas pactadas en el Contrato de Compra Venta de fecha 01 de febrero de 1995 que debían de pagar los administrados para concretar dicha venta;

Que, al respecto de lo anterior, se tiene que si bien el Informe N° 43-2024-OCP/GA/MPMN, entre sus consideraciones, ha precisado que por la antigüedad de la emisión de dichos recibos de pago, solo se pudieron ubicar nueve (09) recibos originales (fedateados); lo cierto es que dichas documentales condicen a los adjuntados por los administrados, toda vez que en su conjunto evidencian el cumplimiento del pago total pactado en el contrato de Compra Venta mencionado en el numeral precedente, hecho que no hace más que confirmar el animus de los administrados de consolidar dicha Compra Venta a su favor, a lo que cabe aunar que conforme a lo regulado por el Principio de presunción de veracidad, regulado en el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se tiene que en la tramitación del procedimiento Administrativo, la Administración Pública debe presumir que los documentos y declaraciones formulados por los administrados son aportados en la forma prescrita por Ley y que los mismos responden a la verdad de los hechos que ellos afirman, por lo que en esa línea, al no advertirse prueba alguna que demuestre lo contrario, se tiene por válida la documentación probatoria antes mencionada;

Que, por otra parte, conforme a lo prescrito en el numeral 3) del artículo 222° de Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, la norma establece como una de las causales para la Compra Venta Directa de predios de dominio privado estatal, la posesión consolidada, que contempla que "Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte para fines habitacionales comerciales industriales, educativos, recreacionales u otros, y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29678, asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades, por lo que en ese contexto, de los actuados se advierte que en prima facie, la Tienda N° 301 del Centro Comercial



Balta materia de venta, está destinada para fines comerciales. ello conforme se advierte de la ficha registral N° 1425, siendo además, que conforme se advierte de las fechas de emisión de los nueve (09) recibos originales (fedateados) antes mencionados, los mismos datan de los años 1995, 2001 y 2004 respectivamente, resultando que dichas documentales advierten que los administrados vendrían ejerciendo posesión de la mencionada Tienda Comercial desde antes del 25 de noviembre del 2010: por lo que en consecuencia, se colige que dicha posesión se subsume en la causal descrita en la citada norma que ampara su derecho;

Que, respecto de lo expuesto en el numeral precedente, es pertinente traer a colación lo resuelto en la Casación N° 1673-2015-MOQUEGUA, que contempla que. *"Teniendo en cuenta que la Ley número 29618, entró en vigencia el veinticinco de noviembre de dos mil diez, ésta resultaba aplicable al caso sub judice, en concordancia con el artículo 103 de la Constitución Política del Perú y el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, la cual desarrolla la teoría de los hechos cumplidos, por el cual todo hecho ocurrido o cumplido durante la vigencia de una norma se rige por ésta, por tanto los derechos que ingresaron dentro del patrimonio de una persona al amparo de una norma vigente en ese tiempo, no pueden ser desconocidos por nuevas normas jurídicas expedidas con posterioridad, solo resultan prescriptibles los bienes privados del Estado cuando el requisito de ejercicio de la posesión por un periodo de diez años se haya cumplido antes de la entrada en vigencia de la Ley número 29618"*;

Que, mediante el Informe Legal N° 838-2024/GAJ/GM/MPMN, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de la Opinión que resulta PROCEDENTE, que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal, se apruebe transferir a favor de los administrados Vicente Francisco Morales Bernal y Kelva Zarela Cuba Escobedo de Morales. la titularidad de la Tienda N° 301, ubicada en el tercer piso del Centro Comercial "Balta", Avenida Balta, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrita en la Ficha Registral N° 1425, con un área de 7.66 m²;

Que, a través del Dictamen N° 03-2025-COSCSCDC-MPMN, la Comisión Ordinaria de Servicios a la Ciudad y Seguridad Ciudadana y Defensa Civil, concluye: Proponer al Pleno del Concejo que se apruebe vía Acuerdo de Concejo Municipal, transferir a favor de los administrados Vicente Francisco Morales Bernal y Kelva Zarela Cuba Escobedo de Morales. la titularidad de la Tienda N° 301, ubicada en el tercer piso del Centro Comercial "Balta", Avenida Balta, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrita en la Ficha Registral N° 1425, con un área de 7.66 m², y posteriormente se realice la respectiva minuta de transferencia;

En uso de las facultades concedidas por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, al amparo de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, luego del debate producido, el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 16 de abril del 2025, aprobó el siguiente;

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la transferencia de la Tienda del Centro Comercial Balta efectuada vía compra-venta, conforme al siguiente detalle:

COMPRADOR	DNI N°	PREDIO	AREA	UBICACIÓN	FICHA REGISTRAL
VICENTE FRANCISCO MORALES BERNAL	04427973	TIENDA N°301	7.66 m2	Centro Comercial Balta, en la AVENIDA BALTA N° 282-284 y 286	N° 1425 (matriz) a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto
KELVA ZARELA CUBA ESCOBEDO DE MORALES	04427974				

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y Control Patrimonial, de acuerdo a sus competencias, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE;



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

CPC. JOHN LARRY COAYLA
ALCALDE

