



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
HUAMANGA -AYACUCHO

"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 035-2018-MDSJB/ALC.

San Juan Bautista, 05 de junio del 2018.

VISTO:

El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo N° 011-2018, de fecha 05 de junio del 2018, del Concejo Distrital de San Juan Bautista, Huamanga – Ayacucho; Informe N° 093, 122 y 126-2018-MDSJB/GGDSE, (17-Abr-09 y 14-May-2018), suscrito por la Lic. Celina Salcedo De Pastor – Gerente de Género, Desarrollo Social y Económico; Informe N° 044-2018-MDSJB/GAF-SGASA-ABP, (17-May-2018), suscrito por el CPC. Cesar Rojas Ruiz – Especialista en Bienes Patrimoniales; Informe N° 135-2018-MDSJB/GAF, (17-May-2018), suscrito por el Econ. Grady Yuval Vallejo Gastelú – Gerente de Administración y Finanzas; Informe Legal N° 016-2018-MDSJB/GAJ, (29-May-2018), suscrito por el Abog. Edgard Cuenca Navarro – Gerente de Asesoría Jurídica; Informe N° 098-2018-MDSJB/GM, (01-Jun-2018), suscrito por la Mg. Econ. Lilia Edith Huamán Carrasco – Gerente Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista ejerce sus funciones y materializa sus actos administrativos en observancia a la Constitución Política vigente y la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y sus modificatorias Leyes N°s 28437, 28961, 29103, 29237 y 30055, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, y sus modificatorias; y la Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; es un órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia; asimismo, acorde a otras normas de derecho público conexas;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y demás normas concordantes la finalidad de los Gobiernos Locales es representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, se evidencia que, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Alipio Remón Buitrón se materializó un Contrato de Cesión en Uso por tiempo indeterminado, con fecha 24 de octubre de 1996, otorgada por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (representado por su alcalde Dr. Javier Cleto Zaga Bendezú), a favor de la Cruz Roja del Perú Filial Departamental de Ayacucho (representada por su presidenta doña Serafina Chuchón Huamani), del inmueble o fracción de terreno de 1,000 M2 de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, situado en la Asociación de Vivienda Miraflores, comprensión del Distrito de San Juan Bautista de la Provincia de Huamanga y del Departamento de Ayacucho. Cual conforme a la Clausula Segunda, dicha Cesión en Uso de otorgó, a efectos de que pueda disfrutarlo y usarlo, durante el tiempo que dicha institución tenga su filial y realice sus actividades en esta ciudad, comprometiéndose esta última a levantar una Construcción en el plazo de un (01) año, contados a partir de la suscripción del aludido contrato; entre tanto, en su Clausula Tercera se ha estipulado expresamente lo siguiente: "En caso de que la Cruz Roja no cumpla con la condición estipulada en la Segunda Clausula, el presente contrato se resolverá de pleno derecho y el terreno materia del presente acto jurídico será revertido a la Municipalidad. De igual forma, en el supuesto de que la Cruz Roja Peruana, acuerde no tener una filial en esta ciudad o deje de realizar sus actividades también se resolverá el presente contrato y se revertirá el bien en el estado en que se encuentre a favor de la Municipalidad, pudiendo esta otorgarlo en igual condición a otra institución de carácter benéfico o altruista";

Que, mediante Informe N° 093 y 122-2018-MDSJB/GGDSE, (17-Abr y 09-May-2018), la Lic. Celina Salcedo De Pastor – Gerente de Género, Desarrollo Social y Económico, informa la "Situación actual del Local Cedido en Uso por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, a favor de la Cruz Roja Filial Ayacucho", invocando que dicha cesión fue materializado en el año 1996 a mérito de un documento notarial (minuta y/o testimonio) un inmueble de Mil (1,000) m2, por tiempo indeterminado con la finalidad de que dicha institución tenga una filial y realice sus actividades en esta ciudad; comprometiéndose a que la Cruz Roja levante una construcción en el plazo de un (01) año contado a partir de la suscripción del referido contrato; por lo demás sugiere que se efectúe acciones para la recuperación o reversión del bien inmueble antes referido, por incumplimiento de las clausulas establecidas en la minuta. Todo ello teniendo en cuenta que, primigeniamente doña María Cisneros Alberdi Vda de Capelletti donó a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista;

Que, conforme se evidencia del "Acta de Constatación Física de Bien Inmueble", de fecha 19 de abril del 2018, a horas 03:00 pm, actuado por la Notaría Gudelia Machaca Calle, en presencia de la Mg. Econ. Lilia Edith Huamán Carrasco en su condición de Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista en su condición de Gerente Municipal Distrital de San Juan Bautista;

Que, con Informe N° 044-2018-MDSJB/GAF-SGASA-ABP, (17-May-2018), el CPC. Cesar Rojas Ruiz – Especialista en Bienes Patrimoniales, informa que se concluye que, a la fecha, la Cruz Roja no está cumpliendo con sus fines y objetivos en esta ciudad que es ayudar a prevenir, aliviar y mitigar el sufrimiento humano de las personas y comunidades vulnerables en todas las circunstancias, promoviendo mejoras en su calidad de vida y fortaleciendo el desarrollo de sus capacidades; ya que el inmueble cedido en uso para tal fin se encuentra cerrado y claro abandono; por lo que recomienda que se resuelva el contrato de cesión y su consecuente reversión a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista;

Que, a través de la Informe Legal N° 016-2018-MDSJB/GAJ, (29-May-2018), el Abog. Edgard Cuenca Navarro – Gerente de Asesoría Jurídica, manifiesta que a la actualidad la "Cesión en Uso" es una figura jurídica que se encuentra regulado por disposiciones legales específicas, cual con fecha 14 de diciembre del 2007 fue publicado en el Diario Oficial "El Peruano" la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema nacional de Bienes





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA HUAMANGA - AYACUCHO

“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

Estatales, cual da origen a un conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia nacional de Bienes Estatales – SBN como ente rector. Asimismo, reglamentado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; cual prevé en su artículo 105° las causales de extinción de la Cesión en Uso, entre ellas, el “incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, y el Cese de la finalidad”; asimismo menciona que la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista también ha regulado las Cesiones un Uso mediante la vigente Ordenanza Municipal N° 010-2015-MDSJB/AYAC, (24-Jul-2015), cual reglamenta la Cesión en Uso de Inmuebles de Prioridad Municipal. Tal es así que, en su Artículo 21° ha prescrito las causales siguientes: a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la Cesión en Uso; f) Cese de la finalidad; h) E Incumplimiento de la obligación de concluir con la edificación del proyecto y/o propuesta de uso, dentro del plazo de dos años contados desde la entrega del terreno; i) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes; j) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso; y l) Cualquier otra acción u omisión que implique abuso del tercero. Que en el presente caso, justamente ha operado el “incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad” del contrato de Cesión en uso, previsto en el Artículo 105° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; así como, estar incurso en las causales previstas en los literales f), j) y l) del Artículo 21° del Reglamento aprobado por la Ordenanza Municipal N° 010-2015-MDSJB/AYAC, de fecha 24 de Julio del 2015; acorde se evidencia de los actuados descritos en los considerados precedentes. Por lo que, en el marco de las disposiciones legales precitadas, y atendiendo a las Clausulas Segunda y Tercera del contrato de Cesión en Uso por tiempo indeterminado, de fecha 24 de octubre de 1996, amerita declarar la extinción de la Cesión en uso otorgada; y conforme se evidencia la finalidad de la Cesión en Uso otorgado a favor de la Cruz Roja Filial Ayacucho, fue para que pueda disfrutarlo y usarlo, durante el tiempo que dicha institución tenga su filial y realice sus actividades en esta ciudad; cual a la fecha no es así, no existe filial alguna en funcionamiento, menos aún evidencias que realice actividades en esta ciudad, por el contrario, dejo de funcionar o tener actividad el mismo, pero aún, habiendo recaído en abandono y posesión ilegal de terceros. Siendo ello así, por esta condicionalidad estipulada en la Cláusula Segunda del referido contrato de Cesión en Uso, y observancia de la Cláusula Tercera del mismo, deviene resuelto de pleno derecho el aludido contrato debiendo revertirse a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Empero, estando a la norma especial vigente, se halla incurso en causales más que suficientes que ameritan declarar la extinción de la Cesión en Uso; y que para efectos de materializar la recuperación inmediata, es preciso invocar que, mediante Ley N° 30230 – “Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País”; entre otros, se ha regulado sobre la “Recuperación Extrajudicial de Predios de Propiedad Estatal”. Así, mediante los Artículos 65°, 66° y 67° de la Ley N° 3023, se ha establecido disposiciones legales para la Recuperación Extrajudicial de Predios de Propiedad Estatal, facultando a los Gobiernos Locales que a través de sus Procuradurías Públicas Municipales, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad, el cual debe formularse mediante una solicitud suscrita por el Procurador Público Municipal, acreditando la propiedad, competencia o administración de la Municipalidad Distrital de san Juan Bautista sobre el predio objeto de recuperación; adjuntando el plano perimétrico - ubicación, la partida registral del predio o Certificado Negativo de Búsqueda Catastral cuando el predio estatal no se encuentra inscrito y señalando expresamente que los ocupantes carecen de título. La Policía Nacional del Perú, previa verificación de la solicitud y documentación presentada, tiene el deber de prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendarios. Si en los predios objetos de recuperación extrajudicial se hubieren realizado instalaciones temporales informales, la Municipalidad Distrital, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para removerlas. Todo ello, en estricto cumplimiento a la Ley N° 30230; asimismo menciona que como disposición primigenia ya se tiene la Resolución de Alcaldía N° 191-2016-MDSJB/AYAC, de fecha 25 de mayo del 2016, mediante el cual se autorizó al Procurador Público de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo competencia, administración o propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista; conllevando a su inmediata Recuperación Extrajudicial, en el estricto cumplimiento de los Artículos 65°, 66° y 67° de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; por lo que la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que **por Acuerdo de Concejo Municipal** se Declare, la Extinción del contrato de **Cesión en Uso** de fecha 24 de octubre de 1996, otorgada por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (representado por su Alcalde Dr. Javier Cleto Zaga Bendezú), a favor de la Cruz Roja del Perú Filial Departamento de Ayacucho (representado por su presidenta Doña Serafina Chuchón Huamani), del inmueble o fracción de terreno de 1,000 m2 de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, situado en la Asociación de Vivienda Miraflores, comprensión del Distrito de San Juan Bautista de la Provincia de Huamanga y del Departamento de Ayacucho; y se Autorice, al Procurador Público Municipal Abog. Luis Cuba Aucasime, dar inicio con las acciones legales de Recuperación Extrajudicial del terreno ubicado en la Asociación de Vivienda Miraflores, comprensión del distrito de San Juan Bautista de la Provincia de Huamanga y del Departamento de Ayacucho, de una extensión de 1,000 m2, acorde a la memoria descriptiva que debe recabarse; al ser propiedad y dominio del Estado; y recomienda que se recabe el plano perimétrico – ubicación, la partida



