



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0279 2022

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

Tacna, 18 ABR 2022

VISTO:

Que, mediante Informe N°487-2022-SGBP-GDU/MPT, emitido por la encargada de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales; Informe N°03-2022-GM/MPT, emitido por la Gerencia Municipal; Memorando N°361-2022-A/MPT, emitido por Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna; y el Informe N° 371-2022-GAJ/MPT, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia." Respecto a la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades – Art. II-Autonomía- "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, el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo N°061-2021 de fecha 20 de diciembre del 2021, acordó aprobar la venta en la modalidad de subasta pública de cuatro (04) predios: el Lote 2A el de Servicios Turísticos, la Sub Parcela 6A, La Parcela 6C, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°810-2021 de fecha 23 de diciembre del 2021, aprueba las Bases Administrativas N°004-2021-SGBP-GDU/MPT, que corresponden II-Subasta Pública-2021, con sus respectivos once (11) Anexos, bajo la modalidad de "Sobre cerrado con posibilidad de mejoramiento a viva voz con puja abierta a tiempo fijo". (...).

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022, aprueba la modificación e incorporación de las Bases Administrativas N°004-2021-SGBP-GDU/MPT (aprobada con la Resolución de Alcaldía N°810-2021 de fecha 23 de diciembre del 2021) acorde a la Resolución N°00121-2021/SBN Aprueba la Directiva N°DIR-00006-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales". (...). Con respecto a las Bases Administrativas N°004-2021-SGBP-GDU/MPT, se detallará el cronograma:

a. Convocatoria	: 30 de diciembre del 2021.
b. Registro y Cancelación de Bases para participar como postor:	:Estando pendiente 02 días - Del 03 al 04 de Enero del 2022 , en Caja de la Sub Gerencia de Tesorería de la Municipalidad Provincial de Tacna, ubicado en Calle Inclán N° 404.
c. Consultas y Acceso a la Información:	: Estando pendiente 02 días - Del 03 al 04 de Enero del 2022
d. Presentación de los Sobres N°01 y N°02	: Del 07,08 y 09 de Febrero del 2022
e. Apertura del Sobre N° 01 y Calificación de Postores hábiles	: Del 10 al 11 de Febrero del 2022
f. Subsanación de documentación del Sobre N° 1 y Calificación de Postores	: Del 14 al 17 de Febrero del 2022
g. Acto Público de la Subasta	: 23 de Febrero del 2022



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0279 2022

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

- | | | |
|----|--|---|
| h. | Pago hasta el 30% del precio de venta | : Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro)

Del 24 al 28 de Febrero del 2022 |
| i. | <u>Pago del 100% del precio de venta</u> | : Desde el día siguiente de la adjudicación de acuerdo al siguiente orden: <ul style="list-style-type: none"> > Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT (S/.2'200,000) > Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT (S/.2'200,000) hasta 1000 UIT (S/.4'400,000) > Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones Superiores a 1000 UIT (S/.4'400,000). |
| j. | Suscripción y Entrega de la Minuta | : Dentro de los ocho (08) días hábiles contados a partir del día siguiente del pago del 100% del predio adjudicado, se citará al adjudicatario para la suscripción de la minuta.

Dentro de los cinco (05) días hábiles, el Sub Gerente de Bienes Patrimoniales firmará la referida minuta, procediendo a citar al adjudicatario para la entrega de la misma. |
| k. | Acta de Entrega | : La suscripción del Acta de entrega se realizará en las oficinas de la SGBP, o en el predio adjudicado, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de Adjudicación. |

Que, el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo N°004-2022 de fecha 22 de febrero del 2022, acordó aprobar la modificación del Acuerdo de Concejo N°0061-2021 de fecha 20 de diciembre del 2021, en el extremo de retirar el predio denominado como servicios turísticos, ubicado en el balneario Boca del Rio del Distrito de Sama, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N°11083022, de la II Subasta Publica 2021 de la Municipalidad Provincial de Tacna. (...).

Que, el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo N°010-2022 de fecha 04 de abril del 2022, acordó aprobar la nulidad del Acuerdo de Concejo N°0061-2021 de fecha 20 de diciembre del 2021. (...).

Que, mediante escrito N°48351-2022 de fecha 06 de abril del 2022, presentado por los regidores Miguel Escobar Gómez, María Elena Nina Poma y José Choque Manuelo, presentan el Recurso de Reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 010-2022 de fecha 04 de abril del 2022 el cual fue presentado directamente Alcaldía y derivado a la Oficina de Secretaria General y Archivo Central.

Que, mediante Escrito N°49187-2022 de fecha 07 de abril del 2022, el administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, señala que habiendo anulado el Pleno del Concejo Provincial en Sesión Extraordinaria de fecha lunes 04 de abril del 2022; el Acuerdo de Concejo N°061-2021 que autoriza la venta del terreno ubicado en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, en el Sector Sub Parcela 6-C; de la provincia y Región de Tacna, y estando a la desnaturalización tacita de la Subasta Pública de 23 de febrero del presente año, solicitamos la devolución del monto de S/. 4, 860,000.00 otorgado a través de un cheque de gerencia y la transferencia que representan el 30% del valor de la subasta, fijado en la suma de S/. 16,200.00; en merito a los siguientes fundamentos: que la nulidad del acuerdo de concejo de fecha 04 de abril del 2022, me ocasiona agravio, por cuanto el suscrito representa a la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, y en protección de los dineros de los asociados, es preciso garantizar el cumplimiento de las cláusulas. Hemos asumido la responsabilidad y las obligaciones bajo reglas y garantías claras, y que lamentablemente el accionar de los integrantes del Concejo Provincial han desestabilizado y desnaturalizado las reglas de la Subasta Pública, por lo que a efectos de evitar nulidades posteriores y en un accionar transparente, por lo que solicitamos la devolución del importe realizado hasta la fecha a favor de su representada. Consecuentemente, consideramos que la decisión de los regidores que



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº **0279 2022**

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

cambiaron su voto, desestabiliza y desnaturaliza la subasta pública, ya que afecta la seguridad jurídica que garantiza nuestra Constitución, por lo que solicitamos la devolución de los montos.

Que, de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N°27972, Artículo 51.- Reconsideración de Acuerdos. - *Establece El 20% (veinte por ciento) de los miembros hábiles del concejo pueden solicitar la reconsideración respecto de los acuerdos, en estricta observancia de su reglamento de organización interna y dentro del tercer día hábil contados a partir de la fecha en que se adoptó el acuerdo.* El escrito N°48351-2022 de fecha 06 de abril del 2022, cumple con los requisitos del artículo 51; en cuanto el Acuerdo de Concejo N°010-2022 de fecha 04 de abril del 2022 se encuentra suspendido hasta que el concejo municipal a través de una sesión extraordinaria resuelva el Recurso de Reconsideración.

Que, mediante Carta N°262-2022-SGBP-GDU/MPT, de fecha 11 de abril del 2022, emitido por la encargada de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, indica que de acuerdo al informe N°075-2022-B01-SGBP-GDU/MPT que ha evaluado la el escrito N°49187-2022 de fecha 07 de abril del 2022, se declara improcedente el escrito N°49187-2022, por no haber adquirido el Acto firme el Acuerdo de Concejo N° 010-2022 de fecha 04 de abril del 2022, ya que los regidores Miguel Escobar Gómez, María Elena Nina Poma y José Choque Manuelo, han presentado el Recurso de Reconsideración, el mismo que se encuentra pendiente de resolver.

Que, el administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, mediante el escrito N°151754-2022 de fecha 12 de abril del 2022, solicita la ampliación de plazo y autorización de pago, que corresponde a la buena pro otorgada al recurrente Asociación Residencial Villa los Jardines; y con el escrito N°152988-2022 de fecha 13 de abril del 2022, indica que estando su pedido de ampliación de plazo y autorización de pago solicitado con el N°151754-2022, considerando la premura del tiempo, y a efectos de evitar la desnaturalización del procedimiento, reitero mi solicitud de ampliación de plazos, conforme lo establece el artículo 10 del quinto párrafo de las Bases Administrativas N°004-2021-SGBP-GDU/MPT.

Que, mediante Informe N°487-2022-SGBP-GDU/MPT, de fecha 13 de abril del 2022, emitido por la encargada de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, señala que de la evaluación tras los escritos N°151754-2022 y N°152988-2022, se solicita que mediante acto administrativo sea emitido con eficacia anticipada la postergación del cronograma de pago de precio de venta del lote adjudicado, asimismo, sugiere que el plazo sea otorgado por dos días hábiles; además, declara procedente la ampliación de plazo y autorización de pago, conforme al artículo 10 quinto párrafo *(la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales podrá postergar o suspender el cronograma de pago de precio de venta del lote adjudicado por razones debidamente justificadas y previa autorización de la Alta Dirección de la entidad. Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por la Municipalidad Provincial de Tacna a través de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales de acuerdo a cada circunstancia)* de las Bases Administrativas N°004-2021-SGBP-GDU/MPT y su modificatoria, por las razones justificadas.

Que, mediante Informe N°03-2022-GM/MPT, de fecha 13 de abril del 2022, emitido por la Gerencia Municipal, señala que de acuerdo con la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, Artículo 17.- Eficacia anticipada del acto administrativo **17.1 Eficacia anticipada del acto administrativo** *17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción;* se Autoriza con eficacia anticipada desde el día 07 de abril del 2022 la postergación del cronograma de pago de predio de venta del punto 6.- Cronograma Literal de las Bases Administrativas N°004-2021SGBPGDU/MPT de la Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022, para que el administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, dentro del plazo de dos días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución realice el pago del 100% del precio de venta del predio Sub Parcela 6C de la Subasta Pública II-2021.

Que, mediante Memorando N°361-2022-A/MPT, de fecha 13 de abril del 2022, emitido por Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna, se Autoriza con acto administrativo la eficacia anticipada desde el día 07 de abril del 2022 la



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

Nº 0279 2022

Postergación del cronograma de pago de predio de venta del punto 6.- Cronograma Literal I de las Bases Administrativas N°004-20221SGBPGDU/MPT de la Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022.

Por las razones justificadas por la parte técnica y por la petición del administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, de acuerdo al artículo 10 quinto párrafo de las Bases Administrativas N°004-2021-SGBP-GDU/MPT aprobado con la Resolución de Alcaldía N°810-2021 de fecha 23 de diciembre del 2021 y con Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022, se modificó e incorporo a las Bases Administrativas N°004-20221SGBPGDU/MPT la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN denominada "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales".

Que, mediante Informe N° 371-2022-GAJ/MPT, de fecha 18 de abril del 2022, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que debe declararse con eficacia anticipada desde el día 07 de abril del 2022 la postergación del cronograma de pago de predio de venta del punto 6.- Cronograma Literal I de las Bases Administrativas N°004-20221SGBPGDU/MPT de la Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022, para que el administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, dentro del plazo de dos días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución realice del pago del 100% del precio de venta del predio Sub Parcela 6C de la Subasta Pública II-2021; Asimismo, de ser el caso que el administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, no cumple con el pago del 100% del precio de venta del predio Sub Parcela 6C de la Subasta Pública II-2021, se deberá de aplicarse el **punto 15.- Cancelación del Precio y Suscripción de Contrato.** de las Bases Administrativas N°004-20221SGBPGDU/MPT de la Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022.

Por lo expuesto, estando a lo dispuesto en la Constitución Política del Estado, y a las facultades conferidas por la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 29151, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Resolución N°00121-2021/SBN Aprueba la Directiva N°DIR-00006-2021/SBN, "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales", Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022, con el visto de conformidad de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales; Gerencia de Administración; Sub Gerencia de Tesorería; Gerencia de Planificación y Presupuesto y Cooperación Técnica; Gerencia de Asesoría Jurídica; Oficina de Secretada General y Archivo Central y Gerencia Municipal.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR con eficacia anticipada desde el día 07 de abril del 2022 la postergación del cronograma de pago de predio de venta del punto 6.- Cronograma Literal I de las Bases Administrativas N°004-20221SGBPGDU/MPT de la Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022, para que el administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, dentro del plazo de dos días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución realice del pago del 100% del precio de venta del predio Sub Parcela 6C de la Subasta Pública II-2021, por los argumentos expuestos en el presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: En caso que el administrado Rogelio Limache Alanoca representante de la Asociación de Vivienda Residencial Villa los Jardines, no cumple con el pago del 100% del precio de venta del predio Sub Parcela 6C de la Subasta Pública II-2021, se aplicara el **punto 15.- Cancelación del Precio y Suscripción de Contrato.** de las Bases Administrativas N°004-20221SGBPGDU/MPT de la Resolución de Alcaldía N°118-2022 de fecha 02 de febrero del 2022, que establece "En caso el adjudicatario de la buena pro sea excluido por no cancelar el precio de venta en los plazos previstos, pierde la condición de adjudicatario y el cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica queda como indemnización en favor de la entidad que ejecuta la subasta pública, devolviéndosele lo que hubiere entregado en exceso, y se procede conforme a lo previsto en el numeral 7.12 de la Directiva N°006-2021/SBN".



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº **0279 2022**

ARTICULO TERCERO: Poner en conocimiento a la Sub Gerencia de Tesorería para que adopte las acciones pertinentes en cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a las unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Provincial de Tacna y al interesado.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, a la Oficina de Secretaria General y Archivo Central la publicación de la presente Resolución en el portal de la Municipalidad Provincial de Tacna.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



Cc. Alcaldía
GM
GAJ
GDU
SGBP
GA
SGT
GPPyCT
OSGyA
Interesado



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA
[Signature]
Lic. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE