



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

0389 2022

N°

23 MAYO 2022



VISADO

Que, la administrada Ana Belinda Calizaya Lima, representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", con escrito N° 1400-2022 de fecha 24 de marzo del 2022, interpone el Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 721-2022-GDU/MPT, de fecha 08 de marzo del 2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; 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, mediante Acuerdo de Concejo N°0031-2021 de fecha 12 de julio del 2021, el Concejo Municipal aprobó la propuesta de arrendamiento por convocatoria pública de tres (03) predios de propiedad municipal de dominio privado y de libre disponibilidad que son el predio: Ex Vivero Municipal Lote B, Parcela B-3 y Lote 19-Comercio.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°617-2021, de fecha 13 de octubre del 2021, que aprueba Las Bases Administrativas N°002-2021-SGBP-GDU/MPT que corresponde a la Convocatoria Pública de Arrendamiento N°001-2021-MPT del predio denominado Lote 19-Comercio de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna; (...).

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°0058-2022, de fecha 17 de enero del 2022, resuelve, **ARTICULO PRIMERO: APROBAR** con eficacia anticipada desde el 31 de diciembre del 2021 **EL ARRENDAMIENTO** entre la Municipalidad Provincial de Tacna en favor de la Asociación "MUJERES EMPRENDEDORAS VILLA PROGRESO", respecto al predio denominado Lote 19 - Comercio de 1,369.69 m2, ubicado en el Sector entre los A.H.M. Villa Cristo Rey y Pueblo Libre, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, inscrito en la Partida Registral N.° 11074656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y anotado con Código Único SINABIP- CUS N.° 58021 del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, a fin de que lo destine a la instalación de un Centro Comercial de Estructura Metálica dedicado a la venta de productos de primera necesidad, juguería, venta de artefactos, repuestos de vehículos menores y otros, por el plazo de seis (06) años (empieza a surgir desde el día 05 de febrero del 2022 y culminará el día 05 de Marzo del 2028). **ARTICULO SEGUNDO:** El presente arrendamiento se constituye a título oneroso por el valor de S/. 6,500.00 (Seis mil quinientos con 00/100 soles) como Renta Mensual, monto que no incluye los impuestos de ley que le resulten aplicables y que deberá ser cancelado de acuerdo al considerando 10 de la presente resolución. **ARTICULO TERCERO:** La Asociación "MUJERES EMPRENDEDORAS VILLA PROGRESO" deberá presentar dentro del plazo máximo de 10 días hábiles posterior a la notificación de la presente resolución, una carta fianza emitido por una entidad bancaria por el monto de S/. 13,000.00 (trece mil con 00/100 soles), por concepto de garantía de fiel cumplimiento, y el primer pago de la renta mensual, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente resolución. (...).

Que, mediante Carta N°62-2022-SGBP-GDU/MPT, de fecha 18 de enero del 2022, emitido por la Sub Gerencia Bienes Patrimoniales, dirigido al Presidente de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", remite la Resolución de Alcaldía N°0058-2022/MPT que resuelve aprobar el arrendamiento del Lote 19-Comercio. Dicha Carta ha sido notificada el día 18/01/2022 a la administrada.

Que, mediante Escrito N°12038-2022 de fecha 01 de febrero del 2022, presentado por la administrada Ana Belinda Calizaya Lima, representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", en la que solicita ampliación de plazo para la entrega de la Carta Fianza o Cheque de Gerencia por el monto de S/. 13000,00 soles, por cuanto, la habilitación del documento solicitado tarda en expedirse unos 15 días por el banco BCP, motivo por el cual, me es imposible presentarlo al tiempo que señala la Resolución de Alcaldía N°0058-2022 de fecha 17 de enero del 2022.

Que, mediante Carta N°104-2022-SGBP-GDU/MPT, de fecha 02 de febrero del 2022, emitido por la Sub Gerencia Bienes Patrimoniales, dirigido al Presidente de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", le comunica que en atención al escrito N°12038-2022 de fecha 01 de febrero del 2022, y de acuerdo con el Informe N°001-2022-LYZG-JBAM-SGBP-GDU/MPT, declara factible en otorgar un plazo



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

0389 2022

N°

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

adicional de 03 días hábiles que corren a partir del día de la notificación de la presente, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la Resolución de Alcaldía N°058-2022. Dicha carta ha sido notificada el día 02/02/2022 a la administrada.

Que, mediante Escrito N°17256-2022 de fecha 10 de febrero del 2022, presentado por la administrada Ana Belinda Calizaya Lima, representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", solicita reconsideración al plazo otorgado de 03 días en la presentación de la Carta Fianza, argumentando: que ha realizado los tramites de afiliación ante el Banco BCP, desde el 01 de febrero del 2022, realizando el pago correspondiente de 13,000.00 soles lográndose obtener afiliación el 04 de febrero del 2022, adjuntado los documentos que demuestran. Asimismo, el Banco me requirió la apertura del Certificado Bancario-MN en fecha 04 de febrero del 2022, requisito para poder iniciar recién la Emisión de la Carta Fianza, la cual adjunto en copia simple. Que, los factores de fuerza mayor, en este caso, la entidad financiera, ante la propagación del virus del COVID, personal de la entidad no laborada esos días ocasionando demoras en la expedición de la Carta Fianza, como es el caso del Administrador que dio positivo ante el virus y demoraron en gestionar en el nombramiento del responsable de la firma de validación de la Carta Fianza. (...).

Que, mediante Informe N° 275-2022-SGBP-GDU/MPT, de fecha 02 de marzo del 2022, emitido por la Sub Gerente de Bienes Patrimoniales, evalúa la propuesta del Informe N° 009-2022-LYZG-JBAM-SGBP-GDU/MPT, emitido por el equipo de Trabajo Técnico Legal del Proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento, en la que concluye: que siendo la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales la encargada de gestionar el proceso de Arrendamiento del Predio Lote 19-Comercio, estando en la etapa de emisión del contrato, se ha emitido la Carta N°104-2022-SGBP-GDU/MPT, con fecha de notificación 02/02/2022, el cual se le dio más plazo para poder subsanar la emisión de la Garantía de Fiel Cumplimiento, sin embargo, pese a ello, no se ha cumplido en presentar la carta fianza, debiéndose como consecuencia del incumplimiento, declarar sin efecto la resolución de Alcaldía que aprobó el arrendamiento a favor del beneficiario. Sin embargo, al haberse presentado una Reconsideración adjuntando los documentos fuera de los plazos, corresponde, de acuerdo al ROF, por funciones, a la Unidad de Asuntos Legales de la Gerencia de Desarrollo Urbano, resolver en primera instancia la Reconsideración, en ese sentido traslado los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su derivación a dicha unidad.

Que, mediante Informe Legal N°037-2022-MLR-UGAL-GDU/MPT, de fecha 07 de marzo del 2022, emitido por la Unidad de Gestión de Asuntos Legales-GDU, señala que la valoración de la documentación por la administrada Ana Belinda Calizaya Lima, representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", se tiene que estas fueron recién impulsadas ante la Entidad Bancaria el 04 de febrero del 2022, cuando la cuestionante debió prever circunstancias de contra tiempo desde el 13 de noviembre del 2021 de fecha posterior a los resultados de la convocatoria pública de arrendamiento N° 001-2021-MPT siendo implícitamente ya era la ganadora del Arrendamiento Publico N° 001-2021-MPT y/o en su defecto impulsar la Carta Fianza desde el 18 de enero del 2022 ante la notificación con los efectos de la Carta N°62-2022-SGBP-GDU/MPT y la Resolución de Alcaldía N° 058-2022 y no esperar hasta el 04 de febrero del 2022, último día del plazo vencido para iniciar recién los tramites de un procedimiento bancario que demandaría tiempo por improvisación; en tal sentido, al no haberse acreditado documentación fehaciente con diligencia oportuna en la gestión del trámite de obtención de la Carta Fianza como garantía del fiel cumplimiento del arrendamiento del Lote 19- Comercio ubicado en el AHM Villa Cristo Rey y Pueblo Libre, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna y conforme a lo opinado en el Informe N°275-2022-SGBP-GDU/MPT, del 02 de marzo del 2022, corresponde la aplicación del apercibimiento contenido en el Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N° 058-2022 del 17 de enero del 2022, por lo que la reconsideración deviene en improcedente.

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 721-2022-GDU/MPT, de fecha 08 de marzo del 2022, resuelve: Artículo Primero.- Declarar Improcedente el Recurso de Reconsideración con Registro ID N°17256 del 10 de febrero del 2022 interpuesto por Ana Belinda Calizaya Lima, representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", en contra de la Carta N° 104-2022-SGBP-GDU/MPT del 02 de febrero del 2022, por los argumentos expuestos en la parte considerativa. Artículo Segundo.- De conformidad al Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N° 058-2022 del 17 de enero del 2022 elévese el presente a la instancia superior para la formalización de la ejecución del apercibimiento determinado. (...).

Que, mediante Carta N°220-2022-SGBP-GDUMPT, de fecha 08 de marzo del 2022, emitido por la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, dirigido a la administrada Ana Belinda Calizaya Lima presidente de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", comunica que con Resolución de Gerencia N° 721-2022 de fecha 08 de marzo del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano ha resuelto declarar improcedente el Recurso de Reconsideración con registro ID N°17256 interpuesto por su persona como representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", en contra de la Carta N°104-2022-SGBP-GDU/MPT, del 02 de febrero del 2022, para ello adjunta la citada resolución. Dicha Carta ha sido notificada a la administrada el día 10 de marzo del 2022.



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

0389 2022

Nº



Que, mediante escrito N° 41400-2022 de fecha 24 de marzo del 2022, la administrada Ana Belinda Calizaya Lima presidente de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", interpone el Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 721-2022-GDU/MPT de fecha 08 de marzo del 2022, argumentando, que ha realizado el pago de la renta mensual del lote 19- comercio un total de S/ 6,500.00 dentro del término concedido mediante recibo 003302670233 de fecha 04 de febrero del 2022, considerando que la Resolución de Alcaldía N°0058-2022/MPT fue notificada el 18 de enero del 2022, mediante Carta N°62-2022-SGBP-GDU/MPT y el plazo adicional otorgado de 03 días, por lo que se cumplió. En la Resolución de Alcaldía N° 0617-2021 de fecha 13 de octubre del 2021 y Resolución N°068-2016/SBN- que aprueba la Directiva N°005-2016/SBN, sobre la CARTA FIANZA, solo tiene como objeto de garantizar el pago de la renta, arbitrios y/o servicios y otros, esta deberá ser presentada antes de la firma del contrato; la recurrente a presentado la carta fianza antes de la suscripción del contrato, no siendo condicionante alguna para dejar nula la resolución que nos dio por ganadores; conforme se puede apreciar en la bases y el marco legal antes señalado, no indica la no presentación de la carta fianza acarrearía nulidad.

Que, los Procedimientos Administrativos se rigen, entre otros por los Principios de Legalidad y el Debido Procedimiento Administrativo, previstos en los numerales 1.1) y 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, mediante los cuales las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le esten atribuidas y dentro de los márgenes de los fines para lo que fueron conferidos y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.

Que, el artículo 218 señala en su numeral 218.1 que establece los recursos administrativos siendo a) Recurso de Reconsideración; y b) Recurso de Apelación, solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. Y según señala en el numeral 218.2 que El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 220 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, establece que, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, es necesario precisar que, el recurso de apelación trata fundamentalmente de una revisión integral de procedimiento, que desde una perspectiva fundamental de puro derecho, guarda relación con el principio de legalidad a que debe someterse la administración pública, en la cual, se exige que si una autoridad mediante revisión superior detecta un error de derecho, una infracción del ordenamiento o una equivocación en la apreciación o valoración de los hechos probados, debe ser corregido cualquier error de detectado en el procedimiento recursal con independencia que se favorezca o perjudique al recurrente; y con lo establecido que toda persona tiene derecho a formular peticiones, como lo consagra el artículo 2 inciso 20 de la Constitución Política del Estado y en ese mismo sentido el artículo 106 de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

Que, el recurso de apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 721-2022-GTSC/MPT, de fecha 08 de marzo del 2022, la misma que ha sido notificada el día 10 de marzo del 2022 con la Carta N° 220-2022-SGBP-GDU/MPT de fecha 08 de marzo del 2022, se acepta, por motivo, que la apelante ha cumplido en presentar su escrito de Recurso de Apelación el día 24 de marzo del 2022, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios.

Que, revisado todos lo actuado del expediente y el escrito N°41400-2022, se debe señalar que la administrada Ana Belinda Calizaya Lima representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", tuvo conocimiento de las Bases Administrativas N°02-2021-SGBP-GDU/MPT y los efectos que ella producía desde la realización del acto público el día 12 de noviembre del 2021 donde se declaró como ganadora del arrendamiento del predio denominado Lote 19-Comercio ubicado en el AHM Villa Cristo Rey y Pueblo Libre, y posteriormente con la Carta N°062-2022-SGBP-GDU/MPT, se le notificó el día 18 de enero del 2022 a la administrada la Resolución de Alcaldía N°0058-2022 y luego con Carta N°104-2022-SGBP-GDU/MPT, se le notificó día 02 de febrero del 2022 a la administrada otorgándole un plazo adicional de 03 días hábiles que corren a partir de la notificación de esta carta, por lo que la administrada debió tomar las precauciones necesarias para su cumplimiento en presentar la Carta Fianza dentro del plazo otorgado y no esperar el vencimiento del plazo concedido, si bien es cierto, la administrada cumplió en pagar la primera renta mensual (con el recibo de pago N° 003302670233 de fecha 04 de febrero del 2022) en el plazo establecido, pero no cumplió en presentar dentro del plazo la Carta Fianza exigida en la Resolución de Alcaldía N°058-2022, artículo tercero que establece: *la Asociación "MUJERES EMPRENDEDORAS VILLA PROGRESO" deberá presentar dentro del plazo máximo de 10 días hábiles posterior a la notificación de la presente resolución, una carta fianza emitido*



**MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA**

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

0389 2022

Nº.....

por una entidad bancaria por el monto de S/. 13,000.00 (trece mil con 00/100 soles), por concepto de garantía de fiel cumplimiento, y el primer pago de la renta mensual, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente resolución.

Además, se debe indicar que en las Bases Administrativas N°02-2021-SGBP-GDU/MPT aprobado con la Resolución de Alcaldía N° 617-2021 de fecha 13 de octubre del 2021, en el punto 2.14. **Pago de la renta y la garantía de fiel cumplimiento.**- Dentro de los 10 días hábiles posterior a la fecha de notificación de la resolución que aprueba el arrendamiento, el administrado debe efectuar el depósito de la primera cuota y garantía de fiel cumplimiento. Si no se efectúan los pagos antes indicados, la Unidad Orgánica a cargo del trámite deja sin efecto la resolución que aprueba el arrendamiento. Ante este contexto, debo señalar que la administrada debió presentar la carta fianza dentro del plazo que se le ha otorgado.

Que, estando el Informe Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica Informe N°479-2022-GAJ/MPT y estando a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y el TUO de la Ley N° 27444-Ley de Procedimiento Administrativo General; contando con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica; la Oficina de Secretaría General y Archivo Central y la Gerencia Municipal.



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 721-2022-GDU/MPT, de fecha 08 de marzo del 2022, interpuesto por la administrada Ana Belinda Calizaya Lima representante de la Asociación "Mujeres Emprendedoras Villa Progreso", mediante el escrito N° 41400-2022 de fecha 24 de marzo de 2022, por los argumentos expuestos en el presente Resolución.



ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 721-2022-GDU/MPT, de fecha 08 de marzo del 2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna.



ARTICULO TERCERO: TÉNGASE con la presente Resolución por agotada la vía administrativa.

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 Secretaría General y Archivo Central la publicación de la presente Resolución en el portal de la Municipalidad Provincial de Tacna.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Lic. Adm. **JULIO DANIEL MEDINA CASTRO**
ALCALDE

- Cc. Alcaldía
- GM
- GAJ
- OSGyA
- Interesado