



Municipalidad
Provincial de Tacna

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 056 - 2024

Tacna, 09 AGO. 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria del Concejo N° 019-2024 de fecha 09 de agosto de 2024, sobre la "AUTORIZACIÓN DEL ACTO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE LOS STANDS Y/O ESPACIOS LIBRES, SEGÚN MODALIDAD DIRECTA DEL BIEN INMUEBLE DEL COMPLEJO FERIAL Y ESPECTACULOS PERÚ-FERITAC 2024", y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, la que precisa que las Municipalidades son gobiernos locales con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que según lo anotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 41° de Ley N° 27972 modificada por la Ley N° 31433 Ley que modifica la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, de las atribuciones y responsabilidades de concejos municipales para fortalecer en el ejercicio de su función de fiscalización, sobre acuerdos indica: "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 Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, sobre el Patrimonio Municipal, establece: "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. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público", y el artículo 56° de la misma norma glosada, sobre los Bienes de Propiedad Municipal, establece: "Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinadas a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad (...)", y el artículo 59° de la misma norma citada, prescribe: "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, el numeral 13.1) del artículo 13° del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre vinculación con los Gobiernos Locales, señala: "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable".

Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, determina que el objeto es reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado. El punto 2 del numeral 3.4) del artículo 3°.- Define e identifica como ACTOS DE ADMINISTRACIÓN: Son aquellos a través de los cuales se ordena el USO y APROVECHAMIENTO de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, ARRENDAMIENTO, comodato, servidumbre, y otros actos que NO impliquen desplazamiento de dominio. Y el artículo 61°.- numeral 61.1, establece que TODOS los actos de adquisición, ADMINISTRACIÓN y disposición de los predios estatales deben estar SUSTENTADOS por la entidad que los emite mediante un Informe Técnico Legal, en el cual se indique los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.



ACUERDO DE CONCEJO

Nº 056 - 2024

Que, el numeral 70.1) del artículo 70° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre Otorgamiento de Contrato en Actos de Administración y disposición de predios estatales, indica: "En todos los actos de administración y disposición de predios estatales que otorguen las entidades a favor de particulares a título oneroso, adicionalmente a la emisión de la resolución, es necesario el otorgamiento del contrato", y el numeral 72.1) del artículo 72° de la misma norma citada, sobre Pago de la contraprestación, indica: "En los actos de ADMINISTRACIÓN y disposición de predios estatales a título oneroso, el pago de la contraprestación se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución", y el artículo 73° sobre Incumplimiento en el pago de la contraprestación, señala: "En caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplica la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días" y el numeral 73.2 de la misma norma glosada, señala: "Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir la resolución declarando, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento o la resolución del contrato, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días".

Que, el artículo 149° sobre Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración, indica: "Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración: 1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado. 3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio. 5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal. 7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa".

Que, el numeral 173.1 del artículo 173° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre Modalidades del arrendamiento, indica: "El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de MANERA DIRECTA", y el numeral 173.2 "El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° del Reglamento", y el numeral 173.3 "El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato", y el artículo 174° de la misma norma citada, indica: "El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda".

Que, el artículo 176°.- señala que PUEDE EFECTUARSE EL ARRENDAMIENTO DIRECTO EN LOS CASOS SIGUIENTES: a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. b) PARA QUE EL PREDIO SEA DESTINADO A LA REALIZACIÓN DE UN EVENTO DETERMINADO, USO POR TEMPORADA O ESTACIÓN DEL AÑO, POR FECHAS ESPECÍFICAS O POR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD POR UN PLAZO NO MAYOR A DOS (02) AÑOS, RENOVABLE POR DOS (02) AÑOS ADICIONALES, y c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

Que, el subnumeral 5.8) del numeral 5 Disposiciones Generales de la Directiva DIR-00004-2022/SBN-DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES, aprobado con la Resolución N° 0004-2022/SBN, del 05 enero 2022, señala: "El procedimiento de arrendamiento es tramitado, en el caso de la SBN, por la SDAPE y, en las demás entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58° del Reglamento; en adelante "SDAPE o la que haga sus veces. La resolución que APRUEBA el arrendamiento por convocatoria pública o de forma directa es emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57° del Reglamento", y el numeral 5.10) señala: "El arrendatario/a no puede subarrendar a terceros, total o parcialmente, el predio, bajo causal de resolución del arrendamiento (...)".

Que, con Informe N° 395-2024-GJFM-SGDE-GDES/MPT de fecha 25 de junio de 2024, el Sub Gerente de Desarrollo Económico, comunica opinión favorable para la autorización del acto de administración de arrendamiento de stands y otros espacios en el Campo Ferial Espectáculos Perú-FERITAC 2024, según modalidad directa, para el trámite correspondiente.



Municipalidad
Provincial de Tacna

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 056 - 2024

Que, con Informe N° 698-2024-OBI-OGAYF/MPT/TACNA de fecha 26 de junio de 2024, la Oficina de Bienes Inmuebles, es de opinión favorable para que se otorgue el acto de administración de arrendamiento de stands y otros espacios en el Campo Ferial y Espectáculos Perú-FERITAC 2024, según modalidad directa del bien inmueble denominado Lote N° 01, inscrito en la Ficha N° 35311 que continua en la Partida Electrónica N° 05017719 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-TACNA.

Que, con Informe N° 0461-2024-FKCM-SGDE-GDES/MPT de fecha 19 de julio de 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Económico, comunica en atención a la solicitud para autorizar el acto de arrendamiento directo de stands y/o espacios libres del Campo Ferial y Espectáculos Perú-FERITAC 2024, que en cumplimiento de las metas físicas y financieras programadas en el Plan Operativo Institucional Anual 2024, que se lleve a cabo los trámites respectivos para el desarrollo de la Feria Internacional de Tacna-FERITAC 2024, en ese contexto llevar a cabo el proceso de arrendamiento de los stands y/o espacios libres del Parque Perú objeto de solicitud que se detalla:

Nº	DESCRIPCIÓN DE LOCALES	CANTIDAD STANDS	AREA DE LOCAL(STAND)
01	Coliseo Principal	1	766.50 m2
02	Stand de Comida rápida 3 m X 5 m	6	15.00 m2
03	Stand de Comida rápida 3 m X 3 m	9	9.00 m2
04	Stand Patio de Comidas 3.7X3.7(Galpón de Comidas)	32	13.69 m2
05	Stand Zona Parrillas 5.5 X 5.5.	14	30.25 m2
06	Stand de Piscos y Vinos 2 X 3	14	6.00 m2
07	Stand de Artesanía 3 X 4	108	12.00 m2
08	Zona de Juegos Recreativos	13	220.00 m2
09	Zona de Juegos Mecánicos	1	500.00 m2
10	Zona Deportiva, Chachicard ,otro	1	1,000.00 m2
11	Stand de Zona Comercial 2X2(Galpón Centro de Exposición)	56	6.00 m2
12	Zona Automotriz 1	1	500.00 m2
13	Zona Automotriz 2	1	500.00 m2
14	Zona Institucional 3 X 2	20	6.00 m2
15	Puntos Externos 1 m2	10	5.00 m2
16	Puntos Externos 1 a 09 m2 Plaza	5	5.00 m2
17	Puntos Externos 1 a 09 m2 Feria	15	5.00 m2
Total de Locales		307	

Que, con Informe N° 651-2024-OGAJ/MPT de fecha 24 de julio de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, es de opinión que se autorice el acto de administración de arrendamiento los stands y/o espacios libres, según modalidad directa del bien inmueble denominado Lote N° 01 Complejo Ferial y de Espectáculos Perú inscrito en la Ficha N° 35311 que continua en la Partida Electrónica N° 05017719 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-Tacna para efectos de la FERITAC 2024; se recomienda se remitan los actuados a la Comisión de Regidores, para su dictamen respectivo conforme a lo dispuesto en el Reglamento Interno de Concejo, posteriormente se eleve al Concejo Municipal para su deliberación y pronunciamiento.

Que, con Dictamen N° 026-2024-CAPyP/CM/MPT de fecha 07 de agosto de 2024, la Comisión de Administración, Presupuesto y Planificación, de acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente administrativo, establece en el artículo primero: Autorizar el acto de administración de arrendamiento los stands y/o espacios libres, según modalidad directa del bien inmueble denominado Lote N° 01 Complejo Ferial y de Espectáculos Perú, inscrito en la Ficha N° 35311 que continua en la Partida Electrónica N° 05017719 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-Tacna, para efectos de la FERITAC 2024, de conformidad a lo expuesto por los informes técnicos y legales del Sub Gerencia de Desarrollo Económico, Oficina de Bienes Inmuebles y Oficina General de Asesoría Jurídica.

En este contexto, conforme el informe técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Económico, Oficina de Bienes Inmuebles como órganos responsables de realizar los actos de administración, adquisición y disposición de bienes inmuebles de propiedad municipal, y la Oficina General de Asesoría Jurídica, como órgano responsable de brindar asesoramiento jurídico - legal a los diferentes órganos de la entidad, quienes emiten opinión favorable sobre la autorización del acto de administración de arrendamiento de los stands y/o Espacios libres, según modalidad Directa del bien inmueble denominado Lote N° 01 Complejo Ferial y de Espectáculos Perú FERITAC 2024, inscrito en la Ficha N°



Municipalidad
Provincial de Tacna

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 056 - 2024

35311 que continua en la Partida Electrónica N° 05017719 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-Tacna.

Que, estando a las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ordenanza Municipal N° 003-2004 "Reglamento Interno del Concejo Provincial de Tacna" y sus modificaciones. Con el voto de **UNANIMIDAD** de los miembros presentes del Concejo Municipal Provincial de Tacna, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta; se dictó el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: **APROBAR**, LA AUTORIZACIÓN DEL ACTO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE STANDS Y OTROS ESPACIOS EN EL COMPLEJO FERIA Y ESPECTACULOS PERU-FERITAC 2024, SEGÚN MODALIDAD DIRECTA DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO LOTE N° 01, INSCRITO EN LA FICHA N° 35311 QUE CONTINUA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05017719 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA SUNARP TACNA; CONFORME LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DEL PRESENTE ACUERDO.



ARTÍCULO SEGUNDO: **ENCARGAR** A LA GERENCIA MUNICIPAL PARA QUE A TRAVÉS DE LA GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL, LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL CONTRATO DEL ARRENDAMIENTO, SUSCRIPCIÓN CON LA EMPRESA SOLICITANTE, VERIFICANDO LOS REQUISITOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO VIGENTE DE LA MATERIA EN SALVAGUARDA DE LOS BIENES DEL ESTADO.



ARTÍCULO TERCERO: **ENCARGAR** A LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA Y PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: WWW.MUNITACNA.GOB.PE.

POR LO TANTO: REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

.....
Cmri PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE

C.c.: Alcaldía
GM
GDES
OGAyF
PMGB/OGACyGD