



Municipalidad
Provincial de Tacna

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 082-2025

Tacna, 19 DIC 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 027, de fecha 19 de diciembre de 2025 y el Dictamen N° 062-2025-CAPyP/CM/MPT de fecha 15 de diciembre del 2025, sobre la **AMPLIACIÓN DE LA CESIÓN EN USO POR EL PLAZO DE SEIS (06) AÑOS A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS EN EDUCACIÓN DE TACNA – ARCIJET, UBICADO EN URBANIZACIÓN ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA MAGISTERIAL DE TACNA SEGÚN P.E. N° 11008958**, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194º 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 195º numeral 3 de la Constitución reconoce en general la **competencia de los gobiernos locales para administrar los bienes y rentas municipales**. A partir de este precepto constitucional, el respectivo bloque de constitucionalidad establece que dichos bienes forman parte del patrimonio municipal, el cual es administrado por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 en su artículo 59º, sobre Disposición de bienes municipales señala lo siguiente: “**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.**” Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.”

Que, en su Artículo VIII del Título Preliminar del dispositivo legal antes citado, sobre Aplicación de leyes generales y políticas y planes nacionales, señala lo siguiente: “**Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.**”

Que, conforme a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del **Sistema Nacional de Bienes Estatales**, encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor.

Que, el Artículo 3º del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29151, **sobre los actos de administración** establece lo siguiente: “**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**”; en concordancia a ello, en el artículo 13 del mismo cuerpo legal sobre vinculación con los gobiernos locales señala: “**13.1 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. (...) 13.3 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración.**”



Municipalidad
Provincial de Tacna

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 082-2025

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 0049-18 del 30 de julio del 2018, por el cual el concejo municipal aprobó la ampliación de la cesión en uso del predio por el plazo de 06 años sujeta a causales de reversión y/o caducidad establecidas en la Ordenanza Municipal N°0027-10 concordante con el D.S. 007-2008-VIVIENDA. Siendo ejecutado dicho acuerdo mediante la Resolución de Alcaldía N° 1205-18.

Que, mediante Oficio N° 041-2023-CD-ARCIJET-TACNA de fecha 18 de julio de 2023, ARCIJET solicita una audiencia para tratar el tema de la renovación de la cesión en uso del local.

Que, mediante el Oficio N° 136-2025-CODIR-ARCIJET, de fecha de recepción 19 de agosto del 2025, por el cual el solicitante realizó la ampliación de información complementaria respecto a la sustentación del plazo para la renovación de cesión el uso, el cual solicita sea de 6 años, sustenta las actividades realizadas periódicamente en el cumplimiento con la finalidad para el cual se otorgó el predio en cesión en uso detallando las actividades realizadas entre los años 2018 hasta el 2024 anexando documentación adjunta que lo acredita (oficios, cartas, estados financieros de los años 2018 al 2024), asimismo sustenta el alquiler del segundo piso del inmueble cedido en uso señalando que los ingresos que perciben son para el mantenimiento del predio y sostenimiento del servicio social prestado.

Que, mediante el Memorando N° 1239-2025-OPPM/MPT, de fecha 27 de agosto del 2025, la Procuraduría Pública Municipal en atención al requerimiento efectuado por la Oficina de Bienes Inmuebles mediante Informe N° 978-2025-OBI/OGAyF/MPT/TACNA- ha informado que sobre el predio materia de análisis inscrito en la PE N° 11008958 del Registro de Propiedad Inmueble de los registros públicos no se reportan procesos judiciales.

Que, con Informe N° 1212-2025-OBI/OGAyF/MPT/TACNA, de fecha 04 de septiembre del 2025 e Informe N° 1556-2025-OBI/OGAyF/MPT/TACNA, de fecha 11 de noviembre del 2025, la Oficina de Bienes Inmuebles, concluye lo siguiente: "3.1 Que, de la revisión del presente expediente administrativo, del análisis expuesto, esta oficina es de la **OPINIÓN** que es procedente APROBAR la AMPLIACIÓN de 06 AÑOS contados desde el 11 DE AGOSTO DEL 2024 AL 11 DE AGOSTO DEL 2030 del plazo de la cesión en uso concedida a favor de la **ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTE Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN TACNA – ARCIJET** del predio denominado LOTE DE APORTE REGLAMENTARIO OTROS USOS 2, ubicado en la Urbanización Asociación PRO – VIVIENDA MAGISTERIAL DE TACNA, inscrito en la PE N° 11008958 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP Tacna.

Que, con Informe N° 1197-2025-OGAJ-MPT, de fecha 12 de diciembre del 2025, la Oficina General de Asesoria Jurídica, emite **OPINIÓN FAVORABLE** sobre el requerimiento formulado por la Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Educación Tacna – ARCIJET, sobre la **AMPLIACIÓN de CESIÓN EN USO** del predio predio denominado "LOTÉ DE APORTE OTROS USOS 2", ubicado en la Urbanización Asociación Pro-Vivienda Magisterial de Tacna, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 11008958 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna – Zona Registral N° XIII, con un área total de 2,182.50 m², **POR EL PLAZO DE SEIS (06) AÑOS**, contados desde **11 DE AGOSTO DEL 2024 AL 11 DE AGOSTO DEL 2030**.

Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanen de la aprobación del presente procedimiento administrativo de cesión en uso, los cuales se detallan a continuación: **Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso**, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de "el Reglamento" siendo ello lo siguiente: *i) cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; ii) efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; iii) conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; iv) asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; v) 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, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; vi) efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, vii) cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.*

Que, de igual forma, tiene la **obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre "el predio", constituyendo su incumplimiento causal de**



Municipalidad
Provincial de Tacna

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 082-2025

extinción de la cesión en uso otorgada. Cumplir con presentar a la entidad cedente informes sobre los avances y logros sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. Siendo que el plazo indefectible para la presentación de tales informes será cada seis (06) meses, por lo que el incumplimiento reiterado en más de dos (02) oportunidades en la ejecución de dicha obligación, constituyendo su incumplimiento causal de extinción del derecho otorgado. Asimismo, conforme al artículo 99° de "el Reglamento" los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio.

Que, mediante Dictamen N°062-2025-CAPyP/CM/MPT de fecha 15 de diciembre del 2025, la Comision de Administracion, Presupuesto y Planificacion, de acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente administrativo, señala en su **ARTICULO ÚNICO:** Aprobar la **AMPLIACIÓN de CESIÓN EN USO POR EL PLAZO DE SEIS (06) AÑOS, contados desde 11 DE AGOSTO DEL 2024 AL 11 DE AGOSTO DEL 2030.**

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

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la **AMPLIACIÓN de CESIÓN EN USO** del predio predio denominado "LOTE DE APORTE OTROS USOS 2", ubicado en la Urbanización Asociación Pro-Vivienda Magisterial de Tacna, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 11008958 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna – Zona Registral N° XIII, con un área total de 2,182.50 m², **A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS EN EDUCACIÓN DE TACNA – ARCIJET, POR UN PLAZO DE SEIS (06) AÑOS, contados desde EL 11 DE AGOSTO DEL 2024 AL 11 DE AGOSTO DEL 2030;** conforme los fundamentos expuestos en la parte considerativa los mismos que se anexan al presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ESTABLECER las obligaciones y causales de extinción de la ampliación de sesión en uso a la cesionaria comprendida en la parte considerativa del presente, siendo una de ellas cumplir con presentar a la entidad cedente informes sobre los avances y logros sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. Siendo que el plazo indefectible para la presentación de tales informes será cada seis (06) meses.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Oficina de Bienes Inmuebles, las acciones administrativas de supervisión, control y seguimiento para el cumplimiento de la presente norma municipal.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la notificación y publicación del presente acuerdo en el portal de la Municipalidad Provincial de Tacna: WWW.MUNITACNA.GOB.PE.

POR LO TANTO: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c.: Alcaldía
GM
OGAJ
OGACyGD
OGPyMI
OGAyF
PMGB/RCRT



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA
Crnl PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE