



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N°060-2011/MDV-CDV

Ventanilla, 13 JUN 2011

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal Distrital, de fecha 13 de junio de 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 060-96/MDV-AL, de fecha 08 de Junio de 1996, se aprobó la propuesta técnica de adjudicación de lotes de terreno de la manzana C-9 de la Urbanización Ex Zona Comercial.

Que, mediante Resolución de Concejo N° 02-96/MDV-AL, de fecha 09 de junio de 1996 se determinó adjudicar a favor de la Asociación de Trabajadores Comerciantes "Santa Rosa de Lima", el terreno de 1,004.22 m², ubicado en la Mz. C-9 de la Urbanización Ex Zona Comercial. Asimismo la referida resolución estableció que el contrato de compra venta además de las cláusulas de ley debería contemplar las siguientes condiciones:

- El uso del Terreno es para fines comerciales
- El plazo de tres años contados a partir de la suscripción del contrato para la ejecución de obras
- El plazo máximo de 90 días contados a partir de la suscripción del contrato para la cancelación total del terreno; y
- La reversión a dominio de la Municipalidad de Ventanilla del terreno materia del presente Acuerdo, en caso de incumplimiento por parte de la adjudicataria de las condiciones antes señaladas.



Que, el día 08 de septiembre del 2000, se elaboró la minuta – escritura pública de compraventa que otorgó la Municipalidad de Ventanilla a favor de la Asociación de Trabajadores Comerciantes "Santa Rosa de Lima". La referida minuta fue suscrita en ese entonces por el Alcalde Distrital Víctor Manuel Portilla Flores y la señora Fausta Susana Pachas Solís representante de la Asociación de Trabajadores Comerciantes "Santa Rosa de Lima";

Que, cabe señalar que la Clausula Cuarta de la minuta en mención estableció. **"Se deja expresa constancia que la presente adjudicación en venta directa se formaliza a condición que se destine el uso del terreno para fines comerciales y que en el plazo de tres años contados a partir de la suscripción del contrato, la compradora ejecute las obras con tal fin"**

Que, mediante Expediente N° 4036-2009, la Asociación de Trabajadores Comerciantes "Santa Rosa de Lima" sustenta la posesión del terreno en base a la siguiente documentación:

- Copia simple del Acuerdo de Concejo N° 060-96/MDV-AL de fecha 08/06/1996
- Copia Simple de la Resolución de Concejo N° 002-96/MDV-AL de fecha 09/06/1996.
- Comprobantes de pago N° 131015 (29/11/1996), 130035 (31/10/1996) y 128542 (30/09/1996) por concepto del terreno ubicado en la Mz. C-9 de la Urbanización Ex Zona Comercial
- Copia simple de la licencia de construcción de fecha 24 de marzo de 1997,
- Copia simple de la Constancia Catastral de fecha 02 de enero de 1997.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

Que, con fecha 04 de marzo de 2011, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, emite la Esquela de Observación respecto a la Escritura Pública descrita en el numeral 3 formulando las siguientes observaciones:

- a) En la introducción de la referida escritura no se ha indicado que el Sr. VICTOR MANUEL PORTILLA FLORES intervenga en representación de la Municipalidad de Ventanilla en su calidad de Alcalde; y
- b) Tal como se señala en la Clausula Cuarta de la Minuta la formalización de la adjudicación en venta directa está sujeta a la condición *"que se destine el uso del terreno para fines comerciales y que en el plazo de tres años contados a partir de la suscripción del contrato, la compradora ejecute las obras con tal fin"*. Por tanto, concluye la esquila de observación, no se puede interpretar que por el transcurso del tiempo, entre la minuta y escritura se haya efectuado el cumplimiento a lo normado en la escritura siendo las partes involucradas (Municipalidad y Asociación Santa Rosa) serán solo quienes puedan aclarar o ratificar lo expresado.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 010277-2011, ingresado por la Notaría Corina Gonzales Barrón, comunica que la Asociación de Trabajadores Comerciantes "Santa Rosa de Lima", debidamente representada por su Presidente el Sr. Jorge Ricardo Cano Villafana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 25819351, ha presentado un proyecto de Minuta, a fin de que ésta entidad proceda a suscribirla y posteriormente la escritura pública respectiva, para efectos de subsanar las observaciones registrales, establecidas al proceso de inscripción registral (...)

Que, mediante Informe N° 011-2011/MDV-GDEL-SGPPEE, expedido por la Sub Gerencia de Promoción Empresarial, manifiesta que es evidente el uso comercial que presenta actualmente el inmueble, sin embargo éste uso deberá ser validado con la respectiva licencia de funcionamiento que hubiese tramitado y obtenido la Asociación de Trabajadores Comerciantes "Santa Rosa de Lima", esto en observancia del artículo 4° de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, Ley N° 28976.



Que, mediante Informe N° 0143-2011/MDV-GDU-SGAM, emitido por la Sub Gerencia de Autorizaciones Municipales, señala haber efectuado la búsqueda en los archivos de la unidad orgánica, logrando encontrar la Autorización Municipal de Apertura de Establecimiento N° 000001792, de fecha 25 de agosto de 2009, otorgada a la Asociación de Trabajadores Comerciantes Santa Rosa de Lima de Ventanilla, en el giro de Galería Comercial (...)

Que, con Memorando N° 0267-2011-MDV-GM, la Gerencia Municipal, deriva los actuados, a fin de que el Honorable Concejo, tenga a bien Autorizar al Sr. Alcalde a suscribir la minuta de ratificación.

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, señala que las Municipalidades, son órganos que representan al vecindario de una ciudad o localidad; promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales, fomentando el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral de su localidad; por ende gozan de autonomía política, económica y administrativa en los actos de su competencia, tal como lo indica el Artículo II, del Título Preliminar, de la Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo, indica la misma norma que las municipalidades, en materia de programas sociales, pueden promover y concertar la cooperación pública y privada en los distintos programas sociales locales.

Que, el artículo 41 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos institucionales, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto; y

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 27972, el Concejo Municipal con el **VOTO POR UNANIMIDAD**, con la dispensa del dictamen, la lectura y aprobación del Acta;



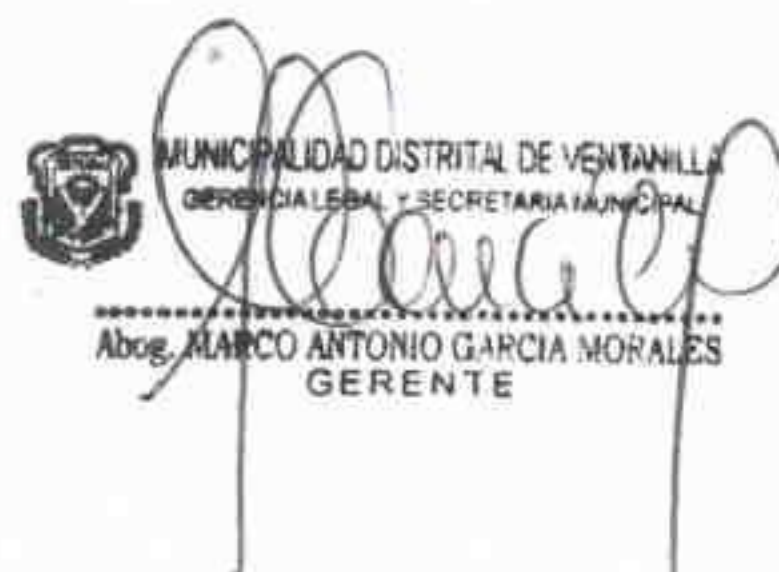
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- AUTORIZAR de manera expresa al Sr. Alcalde, para suscribir en representación de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la minuta de compra venta, escritura pública y demás documentos necesarios para formalizar la transferencia del terreno ubicado en la Mz. C-9 de la Ex Zona Comercial de Ventanilla, a celebrarse entre la Municipalidad y la Asociación de Comerciantes Santa Rosa de Lima de Ventanilla.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
Omar Alfredo Marcos Arteaga
ALCALDE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
GERENCIA LEGAL Y SECRETARIA MUNICIPAL
Abog. MARCO ANTONIO GARCIA MORALES
GERENTE