



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Acuerdo Municipal

Nº 014-2019-C/PP

San Miguel de Piura, 22 de febrero de 2019.

VISTOS:

El Expediente de Registro Nº 21183, de fecha 15 de mayo de 2018, presentado por el señor Melsin Esparraga Yahuará; Informe Nº 439-2019-OMB-GA/MPP, de fecha 06 de noviembre de 2018, de la Oficina de Margesi de Bienes; Informe Nº 004-2019-GAJ/MPP, de fecha 02 de enero de 2019, de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Dictamen Nº 001-2019-CDU/MPP, de fecha 08 de febrero de 2019, de la Comisión de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Piura; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica Municipal, Ley Nº 27972, en el artículo 41º, establece que: *"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 24º del Decreto Supremo Nº 004-85-VC-Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos, establece: *"Las Municipalidades Provinciales controlarán el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declarar la caducidad o rescisión de la adjudicación y la reversión a su favor del terreno adjudicado en caso de incumplimiento, sin obligación de devolver el precio recibido. Las causales de caducidad o rescisión de la adjudicación del terreno y su reversión al dominio del Municipio son:*

- a) No haber suscrito el contrato dentro de los tres meses de notificada la resolución de adjudicación por causas imputables al interesado;*
- b) El incumplimiento del pago del precio del terreno en las ventas al contado o la falta de pago de dos amortizaciones en las ventas a plazos;*
- c) El incumplimiento del plazo de conclusión de las obras de habilitación y/o edificación fijado en la Resolución de adjudicación;*
- d) La variación del fin para el cual fue adjudicado el terreno que sin autorización efectúe el adjudicatario, aún cuando no se altere la zonificación señalada en los planes urbanos.*
- e) La variación del fin de la adjudicación que conlleve la violación de la zonificación establecida en los planes urbanos; en cuyo caso el adjudicatario deberá erradicar y/o demoler las instalaciones que se hubieran realizado sobre el terreno dentro de los sesenta (60) días calendario de recibida la notificación del organismo competente, vencido el cual queda obligado a abonar a este el costo que le signifique la realización de dichos trabajos, cobro que se hará efectivo por la vía coactiva.*
- f) Transferir o gravar el terreno materia de la adjudicación sin el expreso consentimiento de la Municipalidad Provincial respectiva, antes de culminadas las obras"*.



Que, el artículo 25° del Reglamento precitado dispone: *“La caducidad y reversión de los terrenos al dominio del Municipio, debido a las causales especificadas en artículo precedente, no dará lugar a reembolso alguno al ex-adjudicatario. Cuando el área materia de reversión incluya obras parciales, podrá recuperar el ex-adjudicatario el costo de estas, de acuerdo con la tasación que se efectúe en la oportunidad que se proceda a la nueva adjudicación del terreno, siempre y cuando dichas obras parciales sean de utilidad para el nuevo proyecto”;*

Que, el artículo 69° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece: *“(…) Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión (…)”;*

Que, con Resolución Municipal N° 128-86-C/PPP, de fecha 06 de agosto de 1986, se acordó *“Autorizar a la Junta de Almonedas para que saque a subasta pública, al contado, los lotes de terreno ubicados en las Manzanas “M”, “L”, “I” de la Zona Industrial de esta ciudad, que hacen un total de 105 lotes, cuyos valores se indican en el considerando segundo de la presente Resolución, más los intereses que por valor comercial pudieran aprobarse”;*

Que, mediante el Expediente n° 021183, el Señor Melsin Espárraga Yahuara solicitó a este Provincial que al amparo del artículo 24° del Decreto Supremo N° 004-85-VC, se proceda a disponer la caducidad y rescisión de la adjudicación de los terrenos ubicados en la Mz. “M” lotes 30, 31 y 32 de la 3era. Zona Industrial del distrito Veintiséis de Octubre, indicando que se encuentra en posesión de estos inmuebles de manera pública, pacífica y permanente;

Que, con Informe N° 439-2018-OMB-GA/MPP, de fecha 06 de noviembre de 2018, la Oficina de Margesí de Bienes indicó que los lotes fueron adquiridos en remate público (subasta) aprobado con Resolución Municipal N° 057-87-C/PPP, de fecha 12 de mayo de 1987. El lote 32 a favor del señor Armando Vallejo Castro, lote 31 a favor del señor Máximo Antonio Umemoto Makino y el lote 30 a favor de la señora Josefina Muñoz Hermoza. Asimismo, manifiesta que las adjudicaciones mencionadas fueron realizadas conforme a lo exigido en las bases y condiciones para el remate de terrenos municipales de la Manzana “S” Zona Residencial y de las Manzanas L, M, I de la Zona Industrial, en cuyo punto 5.02. se norma las obligaciones del rematista:

- 5.02.01 Cercar el terreno en el plazo de seis (06) meses contados a partir de la fecha del remate previa tramitación de la Licencia de construcción.
- 5.02.02 Edificar el terreno rematado en un plazo máximo de cinco años, contados a partir de la fecha de la entrega del terreno, bajo condición resolutive de revertir el terreno, sin obligación de devolución del precio cancelado, sino se cumple con el acápite anterior.

Que, asimismo, la Oficina de Margesí de Bienes concluyó que quedaría establecido que los adjudicatarios no cumplieron con las obligaciones estipuladas en las bases administrativas mediante el cual se adjudicaron los predios ubicados en la 3ra. Zona Industrial, no habiendo tampoco ningún manifiesto escrito por parte de los adjudicatarios ni por quienes hayan sucedido en las propiedades a los adjudicatarios primigenios, según lo que se aprecia en las partidas registrales, por lo cual recomienda se inicie el proceso de reversión previa notificación por edicto a los propietarios, por incumplimiento de obligaciones según lo prescrito en las bases y condiciones para el remate de terrenos municipales de la Manzana “S” Zona Residencial y de la Manzana S, L, M, I de la Zona Industrial, conforme al numeral 5.02.02.;

Que, con Informe N° 04-2019-GAJ/MPP, de fecha 02 de enero de 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señaló que revisado el tercer considerando de la Resolución Municipal N° 057-87-C/PPP, de fecha 12 de mayo de 1987, con relación a los lotes 30, 31 y 32 de la Manzana M de la Zona Industrial, se aprecia que en remate de fecha 01-09-1986, se declara desierto los lotes 30 y 31, y se adjudica al Sr. Armando Vallejo Castro el lote 32; que en remate de fecha 06-10-1986 se adjudica el lote 30 a la Sra. Josefina Muñoz Hermoza y el lote 31 se declara desierto el cual posteriormente es adjudicado en remate de fecha 04-11-1986 al Sr. Máximo Antonio Umemoto Makino. En tal sentido opinó que en aplicación a la normatividad invocada y considerando el informe técnico emitido por la Oficina de Margés de Bienes, se ha verificado el incumplimiento de las obligaciones de los rematistas, los mismos que pueden ser revertidos a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, debiendo para tal efecto remitirse el expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano para el dictamen que corresponda y posteriormente sea derivado al Pleno del Concejo, para que conforme a sus atribuciones determine lo pertinente;

Que, la Comisión de Desarrollo Urbano, a través del Dictamen N° 001-2019-CDU/MPP, de fecha 8 de enero de 2019, dictamina porque se apruebe la caducidad y reversión de los terrenos ubicados en la Mz. "M" lotes 30, 31 y 32 de la Tercera Zona Industrial del distrito Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura y se encargue a la Oficina de Margés de Bienes realizar una evaluación de las subastas antiguas de los predios municipales, a fin de identificar los terrenos en la misma condición del presente caso;

Que, en tal sentido en base al principio de confianza, legalidad, las decisiones adoptadas por la Comisión, se sustentan en los informes técnicos y legales emitidos por los organismos competentes, conforme a Ley;

Que, sometida a consideración de los señores regidores, la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano, en la Sesión Extraordinaria N° 05-2019, mereció su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la caducidad y reversión de los terrenos ubicados en la Mz. "M" lotes 30, 31 y 32 de la Tercera Zona Industrial, del distrito Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura a la Municipalidad Provincial de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO: Encargar a la Oficina de Margés de Bienes realizar una evaluación de las subastas antiguas de los predios municipales, a fin de identificar los terrenos en la misma condición del presente caso.

ARTÍCULO TERCERO: Encargar a la Oficina de Margés de Bienes realizar la tasación de los predios sujetos a subasta pública a precio comercial.

ARTÍCULO CUARTO: Dese cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Oficina de Margés de Bienes, para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA
Abg. Juan José Díaz Dios
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL
Abg. Susel del Pilar Almaraz Mauricio
JEFE