



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

# Acuerdo Municipal

Nº 047-2017-C/PPP

San Miguel de Piura, 17 de mayo de 2017.

Visto, el expediente que promueve la Comisión de Venta de Inmuebles para un Programa de Viviendas de Interés Social; y,

## CONSIDERANDO:

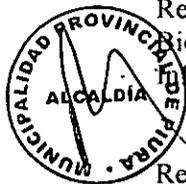
Que, mediante el Acuerdo Municipal Nº 15-2017-C/PPP de fecha 1 de marzo de 2017, se acuerda regresar el Expediente que contiene el Dictamen Nº 04-2017-CEYA/MPP a la Comisión de Economía y Administración, para que evalúe las observaciones que se indican en el Quinto considerando del citado Acuerdo;

Que, el artículo IV) del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales tienen como finalidad: el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción entendiéndose a ello, como la atención de las necesidades físicas de la población que permitan generar un desarrollo sostenible e involucre a mejoras de tipo económico social y ecológico. Además, debe enmarcarse dentro del desarrollo armónico que permitan la participación equitativa en los beneficios que permitan a todos los integrantes de la comunidad poder acceder a ellos, especialmente de las familias de escasos recursos;

Que, el segundo párrafo del artículo 55º de la Ley Nº 27972 determinan que: El Patrimonio Municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley; por lo cual el acto de disposición de los bienes de dominio privado deben ceñirse a un procedimiento administrativo que se deberá desarrollar a través de venta de bienes en subasta pública;

Que, el artículo 9º - Tercer Párrafo de la Ley Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentren bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 y la presente Ley y su Reglamento, en lo que fuera aplicable y están obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP);

Que, el artículo 33º - Segundo párrafo del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA-Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en el caso de disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado, la aprobación será efectuada por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión de la SBN sobre la procedencia del acto, excepto para los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales;



Que, del análisis de la parte in fine del párrafo antes indicado, se entiende que se prescinde de la intervención de la SBN en el proceso de venta bajo la modalidad de subasta pública, al reconocerse dichas facultades a favor del Concejo Municipal, según lo dispuesto en la propia Ley Orgánica de Municipalidades, criterio que se refuerza con el Artículo 9° de la Ley N° 29151 y el artículo 12° de su Reglamento;

Que, según el Informe N° 081-2017-OMB-GA/MPP señala que el objetivo del caso planteado es para desarrollar programas de vivienda de interés social y saneamiento para cubrir las necesidades de vivienda de familias de escaso recurso económicos, mediante la subasta de terrenos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, cuya propuesta esta determinada por la norma de la SBN y Ley N° 27972; asimismo señala que la valuación comercial se ha efectuado de acuerdo con lo establecido en el artículo 36° de la Valorización del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N° 29151, que establece que los actos de disposición de bienes inmuebles estatales deberán ser efectuados a valor comercial;



Que, según el Perito Valuador acreditado Arq. Karla Mariel Castillo Niño, se determina como valor unitario conservador para el terreno del inmueble en tasación:

20.00 /m2, por lo tanto:  
 $66,303.73 \text{ m}^2 \times \$ 20.00 /\text{m}^2 = \$1'326,074.66$



Que, revisado el expediente reformulado, encontramos:

1. El Informe Ampliatorio N° 081-2017-OMB-GA/MPP señalando que el objetivo del caso planteado es para desarrollar un programa de viviendas de interés social, bajo las condiciones fijadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Agrega que el Proyecto de Subasta Pública del terreno denominado Lote 3-C ubicado en el ex-fundo El Chipe incluirá un instrumento jurídico denominado "Bases Administrativas" que garantizará el cumplimiento del objetivo enmarcándolo dentro de los parámetros establecidos para los proyectos gubernamentales: "Techo Propio" y "Mi Vivienda", definidos claramente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



El Informe Ampliatorio N° 386-2017-GAJ/MPP que señala que, el artículo VIII) del Título Preliminar de la Ley N° 27972 indica que: 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 bienes públicos.



Que, el interés público, es un concepto desarrollado en la sentencia derivada del Expediente N° 0090-2004-AA/TC, fundamento 11, que señala:

"El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos, por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad.

Que, debemos precisar que en virtud del principio de buena fe y presunción de veracidad que rige el derecho administrativo, esta comisión emite su voto por la información emitida por las instancias administrativas de la Municipalidad Provincial de Piura. Sin embargo, se prescribe que dicha información de naturaleza iuris tantum por tratarse de una presunción que admite prueba en contrario y, por tanto, podrá ser objeto de fiscalización posterior, por el área correspondiente;

Que, la Comisión de Economía y Administración, a través del Dictamen N° 011-2017-CEYA/MPP, teniendo en cuenta las observaciones contenidas en el Acuerdo de Concejo N° 15-

2017-C/PPP y los Informes N° 081-2017-OMB-GA/MPP; y N° 386-2017-GAJ/MPP, dictamina elevar al Pleno para su debate el expediente que promueve la comisión de venta de inmuebles para un Programa de Vivienda de Interés Social, dentro de los parámetros establecidos para los proyectos gubernamentales de Techo Propio del Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento, con el fin de dilucidar sobre su aprobación;

Que, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 16 de mayo de 2017, se debatió ampliamente el Dictamen presentándose la propuesta que tuvo consenso por parte de los señores regidores de que el terreno sea donado a los moradores. En tal sentido se somete a votación el Dictamen N° 011-2017-CEYA/MPP acordándose por unanimidad regresarlo a la Comisión de Economía y Administración para que sea remitido a la Comisión de Venta de Inmuebles a fin de que emita nuevos informe técnicos y legales en los que se pronuncien sobre la viabilidad de donación del terreno denominado Lote "3-C", ubicado en el Fundo El Chipe del distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura, para viviendas e interés Social;

Que, estando a lo acordado y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**SE ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Regresar el Dictamen N° 011-2017-CEYA/MPP a la Comisión de Economía y Administración, para que sea remitido a la Comisión de Venta de Inmuebles a fin de que emita nuevos informe técnicos y legales en los que se pronuncien sobre la viabilidad de donación del terreno denominado Lote "3-C", ubicado en el Fundo El Chipe del distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura, para viviendas e interés Social.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comuníquese el presente Acuerdo a la Comisión de Economía y Administración, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Comité de Venta de Inmuebles, Oficina de Mergés de Bienes, para los fines consiguientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

 Municipalidad Provincial de Piura  
  
Dr. Oscar Raúl Miranda Martínez  
ALCALDE