



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Acuerdo Municipal

N° 138-2017-C/PP

San Miguel de Piura, 16 de octubre de 2017.

Visto, el Oficio N° 305-2017-GM/MPP, suscrito por el Presidente de la Comisión de Venta de Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Piura; y,

C O N S I D E R A N D O:

Que mediante el Oficio del Visto, el Presidente de la Comisión de Venta de Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Piura, adjunta el expediente técnico relacionado con la venta de inmuebles de propiedad municipal, mediante subasta pública por S/.19'701,845.05;

Que, de acuerdo al inciso 25° del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, es atribución del Concejo Municipal, aprobar la venta de sus bienes en subasta pública;

Que, el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre los bienes municipales se hace a través de subasta pública conforme a Ley, debiendo hacer de conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días;

Que, el artículo 9° Tercer Párrafo de la Ley N° 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 N° 27972 y la presente Ley y su Reglamento, en lo que fuera aplicable, 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, 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, el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, dispone que dicho Reglamento tiene por finalidad establecer los criterios, conceptos, definiciones y procedimientos técnicos normativos para formular la valuación de bienes inmuebles y muebles;

Que, según el segundo párrafo del artículo 55° de la Ley N° 27972 – LOM, 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 seguirse a un procedimiento administrativo que se deberá desarrollar a través de venta de terrenos en subasta pública;

Que, en la subasta se deberá tener presente lo señalado en el Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal y que la valorización deberá ser efectuada a valor comercial.

Esta valorización tendrá una vigencia de 8 meses a partir de su elaboración, según el artículo 36° del D.S. N° 007-2008-Vivienda;

Que, el Informe N° 165-2017-OF.PRESUP-GPYD/MPP de la Oficina de Presupuesto, hace un balance de ejecución presupuestal donde determina que el análisis del presupuesto del gasto corriente muestra un sobregiro de S/.255,559.52 observándose sobregiros significativos en los rubros: 07: Fondo de Compensación Municipal por la suma de S/.3,084,384.49, en el rubro 08: Impuestos Municipales, por la suma de S/.3,694,448.61 y el rubro 09: Recursos Directamente Recaudados, por la suma de S/.3,651,592.63. Asimismo, indica un sobregiro de los principales rubros que financian el gasto corriente que asciende la suma de S/.10,430,725.73, considerando que se ha generado principalmente por la disminución de transferencia del Fondo de Compensación Municipal y menor recaudación del SATP.

Que, también indica que el Fondo de Compensación Municipal transferido asciende a S/.24,671,515.27, registrándose una menor transferencia de S/.3,453,148.73.

Que, toda esta menor recaudación en relación al monto pagado ha afectado las planillas del personal nombrado y contratado.

Que, esta situación se ha visto agravada por la no ejecución de venta de activos programada.

Que, el mismo informe hace una serie de conclusiones y recomendaciones que la Comisión de Economía y Administración hace suyas, para tenerse presente al momento de la subasta.

Que, según el Informe N° 251-2017-OMB-MPP de la Oficina de Margés de Bienes, el mismo que adjunta el expediente técnico relacionado con la venta de inmuebles de propiedad municipal, mediante subasta pública consistente en 14 ITEMS, por un Total General de S/.19'701,845.05, representando el 22.29% del monto total proyectado de ingresos por la adjudicación de los inmuebles disponibles para venta.

Indicando que el producto de esta venta servirá para cubrir las necesidades sustentadas en el Informe N° 011-2017-GMAPYS/MPP y el Informe N° 041-2017-OMYCM/MPP.

Que, según el Informe N° 1331-2017-GAJ/MPP de fecha 22 de setiembre de 2017 la venta por subasta pública se encuentra dentro de los alcances de lo dispuesto en el D.S. N° 004-85-VC; D.S. N° 007-2008-Vivienda; Ley N° 28181 y del Decreto de Alcaldía N° 023-2015-A/MPP, opinando por su procedencia;

Que, se ha recibido el Informe N° 1482-2017-PPM/MPP de Procuraduría Pública Municipal dando respuesta al pedido de la Comisión de Economía y Administración, solicitando el estado situacional de los predios propuestos para la venta, indicándonos que según lo que obra en su poder la Procuraduría viene implementando acuerdos de recuperación en los siguientes lotes:

- Sub lote 03-C Ex Fundo El Chipe.
- Lotes N° 25 y 26 de la Manzana N III Zona Industrial.
- Caso Especial: Sector Comercial La Pera.

Que, la Comisión de Economía y Administración, a través del Dictamen N° 046-2017-CEYA/MPP dictamina elevar al Pleno de Concejo para su debate después de la exposición de los miembros del Comité de Venta de Inmuebles, el expediente relacionado con la propuesta de Subasta Pública de Terrenos de Propiedad Municipal, recomendando la subasta de los bienes que no se encuentran en proceso de recuperación y que están debidamente saneados;

Que, visto el Dictamen N° 046-2017-CEYA/MPP en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 16 de octubre de 2017, luego de la exposición efectuada por el Presidente de la Comisión de Venta de Inmuebles y después de un amplio debate se acordó: Elevar al pleno del Concejo para su debate el Expediente relacionado con la propuesta de Subasta Pública de los Bienes Inmuebles propuestos en el Informe N° 251-2017-OMB-MPP de fecha 22 de setiembre de 2017, en donde se detalla un paquete de bienes inmuebles (Cuadro N° 1) con la observación de incluir en las Bases Administrativas una cláusula que establezca un plazo razonable para la culminación de la ejecución del proyecto de construcción del Mercado Minorista de frutas;

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

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la propuesta de Subasta Pública de los Bienes Inmuebles indicados en el Informe N° 251-2017-OMB-MPP de fecha 22 de setiembre de 2017, en donde se detalla un paquete de bienes inmuebles (Cuadro N° 1), con la observación de incluir en las Bases Administrativas una cláusula que establezca un plazo razonable para la culminación de la ejecución del proyecto de construcción del Mercado Minorista de Frutas;

CUADRO N° 01: PRIMER PAQUETE DE INMUEBLES PROPUESTOS PARA SUBASTA PUBLICA					
Nº	DESCRIPCION	UBICACIÓN	FICHA REGISTRAL	AREA (M2)	VALOR S/
01	LOTE REMANENTE DEL LOTE B	Fundo Ex Aypate	Nº 11172172	44,811.06	11,000,667.12
02	LOTE 03-C	Ex Fundo El Chipe	PE_11113242	66,303.73	4,650,543.83
03	SUBLOTE 1-A Mz. B'	Zona Residencial	Nº 11106747	327.35	1,033,214.81
04	LOTE N° 03 de la MZ. 207 del Proyecto de Habilitación del Complejo de Mercados (Sector La Pera).	Lote ubicado en la intersección de la Av. Sullana y Jr. Antonio Moreta - Complejo de Mercados de Piura	Nº 02004604 (MATRIZ)	293.95	927,794.385
05	LOTE 07 Mz. "C"	III Zona Industrial	Nº 11005276	1,301.15	730,101.29
06	LOTE 25 Mz. "N"	III Zona Industrial	Nº 11005276	474.00	282,594.06
07	LOTE 26 Mz. "N"	III Zona Industrial	Nº 11005276	474.00	282,594.06
08	LOTE 5B-01 Mz. "V"	II Zona Industrial I1-I2	Nº 11007175	350.00	282,313.50
09	BLOQUE: MZ. "L2", Los Polvorines ZONA "B"	LOTE N° 01, Mz. "L2"	Nº P15224848	200.00	256,011.00
		LOTE N° 02, Mz. "L2"	Nº P15224849	180.00	
		LOTE N° 03, Mz. "L2"	Nº P15224850	180.00	
		LOTE N° 04, Mz. "L2"	Nº P15224851	180.00	
		LOTE N° 05, Mz. "L2"	Nº P15224852	180.00	
		LOTE N° 06, Mz. "L2"	Nº P15224853	180.00	
		LOTE N° 07, Mz. "L2"	Nº P15224854	180.00	
		LOTE N° 08, Mz. "L2"	Nº P15224855	180.00	
		LOTE N° 09, Mz. "L2"	Nº P15224856	180.00	
		LOTE N° 10, Mz. "L2"	Nº P15224857	180.00	
		LOTE N° 11, Mz. "L2"	Nº P15224858	180.00	
		LOTE N° 12, Mz. "L2"	Nº P15224859	180.00	
		LOTE N° 13, Mz. "L2"	Nº P15224860	180.00	
		LOTE N° 14, Mz. "L2"	Nº P15224861	180.00	
10	BLOQUE: MZ. "P2", Los Polvorines ZONA "C"	LOTE N° 01, Mz. "P2"	Nº P15225850	180.00	256,011.00
		LOTE N° 02, Mz. "P2"	Nº P15225851	180.00	
		LOTE N° 03, Mz. "P2"	Nº P15225852	180.00	
		LOTE N° 04, Mz. "P2"	Nº P15225853	180.00	
		LOTE N° 05, Mz. "P2"	Nº P15225854	180.00	
		LOTE N° 06, Mz. "P2"	Nº P15225855	180.00	
		LOTE N° 07, Mz. "P2"	Nº P15225856	180.00	
		LOTE N° 08, Mz. "P2"	Nº P15225857	200.00	
		LOTE N° 09, Mz. "P2"	Nº P15225858	200.00	
		LOTE N° 10, Mz. "P2"	Nº P15225859	180.00	
		LOTE N° 11, Mz. "P2"	Nº P15225860	180.00	
		LOTE N° 12, Mz. "P2"	Nº P15225861	180.00	
		LOTE N° 13, Mz. "P2"	Nº P15225862	180.00	
		LOTE N° 14, Mz. "P2"	Nº P15225863	180.00	
		LOTE N° 15, Mz. "P2"	Nº P15225864	180.00	
		LOTE N° 16, Mz. "P2"	Nº P15225865	180.00	
TOTAL : S/.					19'701,845.05

ARTÍCULO SEGUNDO: Dese cuenta a la Comisión de Economía y Administración, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Oficina de Tesorería, Oficina de Margés de Bienes, Procuraduría Pública Municipal, Oficina de Presupuesto, al Presidente de la Comisión de Venta de Inmuebles para los fines consiguientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.



Municipalidad Provincial de Piura
Oscar Raúl Miranda Martino

Dr. Oscar Raúl Miranda Martino
ALCALDE

