



MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE PIURA

Acuerdo Municipal

Nº 118-2015-C/CPP

San Miguel de Piura, 14 de setiembre de 2015.

Visto, el Dictamen Nº 01-2015-MPP/CEYA-CDU-CAYC, suscrito por los miembros de las Comisiones de Economía y Administración, Desarrollo Urbano y Abastecimientos y Comercialización;y,

CONSIDERANDO :

Que, el inciso 24º del artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que es atribución del Concejo Municipal, aprobar la venta de sus bienes en subasta pública;

Que, la Ley Nº 28181 – Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, en su Art. 1º Objeto de la Ley, establece: Las Municipalidades Provinciales y Distritales, en uso de sus atribuciones y en ejercicio de la autonomía política, económica y administrativa que la Constitución les otorga, podrán por excepción adoptar un mecanismo de venta de los puestos, establecimientos y/o servicios en mercados de su propiedad, distinto al establecido en el artículo 59º de la Ley Nº 27972, en favor de sus actuales arrendatarios.

Que, la Ley Nº 26569 que establece mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos de propiedad de los Municipios en su Art. 1º señala: La Privatización de los Mercados Públicos de propiedad de los municipios provinciales o distritales, inclusive aquellos transferidos o afectados en favor de las Cajas Municipales de Crédito u otras entidades, conlleva, bajo sanción de nulidad, que la enajenación o transferencia bajo cualquier título de los puestos y demás establecimientos y/o servicios de dichos mercados deberá considerar, en primera oferta, a los actuales conductores de los mismos, que soliciten esta preferencia.(*).

*) De conformidad con el Artículo 1 de la Ley Nº 27001, publicada el 26-11-98, precisase que la transferencia de los mercados de abastos ubicados en inmuebles de propiedad del Estado, sea municipal o de cualesquiera otras entidades comprendidas dentro del Sector Público Nacional, se encuentran sujetos a los dispuesto por esta Ley.

El Artículo 2.- Las operaciones de venta directa que se autorizan en el artículo anterior no requerirán sujetarse el trámite de subasta pública exclusivamente para los actuales conductores.

Que, asimismo el Decreto Supremo Nº 007-2008- Vivienda, que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en su artículo 74º : Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa;

Que, mediante el Decreto de Alcaldía Nº 23-2015-A/MPP de fecha 20 de agosto de 2015, se aprueba el Reglamento Nº 03-2015-OyM-GtySI/MPP; Reglamento de Venta de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, que establece y regula los procedimientos de la venta;

Que, la venta de inmuebles a terceros, en el marco de los planes municipales de desarrollo de la ciudad y sus habitantes, tiene como objeto fundamental promover y apoyar las inversiones orientadas a cubrir necesidades poblacionales en los sectores industrial y comercial, así como coadyuvar a los planes de desarrollo de estado en fines sociales;

Que, el artículo 5° del citado Reglamento establece conformar la Comisión de Venta de Inmuebles integrada por los siguiente funcionarios:

Gerente Municipal	:	Presidente
Gerente de Administración	:	Vice-Presidente
Gerente de Planificación y Desarrollo	:	Miembro
Jefe de la Oficina de Mergesí de Bienes	:	Secretario Técnico

Que, el proceso de venta de inmuebles a favor de terceros bajo la modalidad de subasta pública de los terrenos disponibles y venta directa para los puestos del Mercado Minorista Las Capullanas, se llevará a cabo de acuerdo al artículo 8° del citado Reglamento

Que, el importe total de los inmuebles a vender asciende a TREINTA Y SIETE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO CON 54/100 NUEVOS SOLES (S/.37'077.085.54) y se realiza con la finalidad de equilibrar el presupuesto municipal, así como de generar inversión y desarrollo urbano;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 1639-2015-GAJ/MPP de fecha 27 de agosto de 2015, opina que es procedente realizar la venta por subasta pública de los terrenos, previo Dictamen de las Comisiones de Economía y Administración, Desarrollo Urbano y Abastecimientos y Comercialización;

Que, a través del Dictamen N° 01-2015-MPP/CEYA-CDU-CAYC los miembros de las Comisiones de Economía y Administración, Desarrollo Urbano, de Abastecimiento y Comercialización, recomiendan elevar al pleno del Concejo, las recomendaciones efectuadas por la Comisión de Venta de Inmuebles, indicadas en el Informe N° 01-2015-CVI/MPP, recomendando su aprobación, las mismas que deben ser detalladas en el presente Acuerdo Municipal, asimismo recomienda que la Comisión de Venta de Inmuebles actuará de acuerdo a las normas vigentes y deberá informar al pleno del Concejo los resultados de la venta;

Que, sometida a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión Mixta integrada por las Comisiones de Economía y Administración, Desarrollo Urbano, de Abastecimiento y Comercialización, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 14 de setiembre de 2015, mereció su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar la Venta bajo la modalidad de Subasta Pública de los predios de propiedad municipal que se indican a continuación:

CUADRO DE PRECIOS BASE SEGUN EL LOTE PARA VENTA EN SUBASTA PUBLICA

N°	DENOM.	UBICACIÓN	FICHA REGISTRAL	AREA	VALOR M2	VALOR COMERCIAL BASE \$	GASTOS ADMIN. 5% (\$)	VALOR COMERCIAL \$	VALOR BASE S/
1	LOTE B	Fundo Ex Aypate	P.E. 11128889	89,622.12	73.14	6,550,000.00	327,500.00	6,877,500.00	22,695,750.00
2	LOTE 25 - N	Zona Industrial	P.E. 11005276	474.00	305.91	145,000.00	7,250.00	152,250.00	502,425.00
3	LOTE 26 - N	Zona Industrial	P.E. 11005276	474.00	305.91	145,000.00	7,250.00	152,250.00	502,425.00
4	LOTE 7-C	Zona Industrial	P.E. 11005276	1,301.15	342.01	445,000.00	22,250.00	467,250.00	1,541,925.00
5	LOTE 1 - I	Zona Industrial	P.E. 11005276	711.15	285.45	203,000.00	10,150.00	213,150.00	703,395.00
6	LOTE 2 - I	Zona Industrial	P.E. 11005276	703.65	285.01	200,550.00	10,027.50	210,577.50	694,905.75
7	LOTE 3 - I	Zona Industrial	P.E. 11005276	696.15	285.00	198,405.00	9,920.25	208,325.25	687,473.33
							VALOR TOTAL	8,281,302.75	27,328,299.08

El Predio denominado LOTE B de 89,622.12 m2 será ofertado como una sola unidad predial pero si en caso no hubieran postores, podrá ser ofertado en 2 sub predios de 44,811.06 m2 cada uno, con cargo a ser subdividido por la Municipalidad, indicando este compromiso en las Bases Administrativas que rijan el proceso de venta.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar la transferencia mediante Venta Directa de los Puestos del Mercado Minorista Las Capullanas a los poseionarios actuales, que acrediten su posesión como mínimo 06 meses, debiendo pagar el pago de SISA o Alquiler correspondiente, de los 734 puestos incluidos en el cuadro que se detalla a continuación, otorgándoles un plazo de 30 días para su adquisición, caso contrario los puestos que no sean adquiridos incluyendo los puestos desocupados y que se encuentren disponibles serán adjudicados a terceros interesados bajo la modalidad de subasta pública.

MERCADO LAS CAPULLANAS									
TIPO	SECTOR	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	AREA	VALOR M2	Valor Comercial \$ (x Puesto)	G.A. 5% (\$)	Valor por Puesto (\$)	Valor Total Puestos (\$)
PUESTOS COMERCIALES MCDO MIN. LAS CAPULLANAS	SECTOR A	INGRESO Y CORREDORES PRINCIPALES	34	4.34	1,462.90	6,348.99	317.4493	6,666.44	226,658.80
		CORREDORES SECUNDARIOS Y TRANSVERSALES	123	4.34	975.30	4,232.80	211.6401	4,444.44	546,666.38
	SECTOR B	CORREDORES SECUNDARIOS Y TRANSVERSALES	6	13.00	975.30	12,678.90	633.945	13,312.85	79,877.07
		INTERIORES Y PASAJES	570	4.34	804.62	3,492.05	174.60254	3,666.65	2,089,992.40
	SECTOR C	INTERIORES Y PASAJES	1	13.00	804.62	10,460.06	523.003	10,983.06	10,983.06
			# PUESTOS PUNTALES	734					
								VALOR TOTAL	2,954,177.72

Monto Total proyectado para Venta	Valor en Dólares/Tipo de Cambio S/. 3.30	Valor en Soles
Por Venta de Terrenos	8'281,302.75	27'328,299.08
Por Puestos Las Capullanas	2'954,177.72	9'748.786.47
TOTAL	11'235,480.47	37'077,085.55

ARTÍCULO TERCERO: El valor de los inmuebles, son los que se establecen como Precio Base y su forma y modalidad de pago se registrará según lo estipulado en las bases de la subasta pública, las mismas que deberán elaborarse en base al Reglamento de Venta de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 023-2015-A/MPP.

ARTÍCULO CUARTO: La Comisión de Ventas de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, de acuerdo con lo señalado en el artículo 12° del Reglamento señalado en el párrafo anterior coordinará los actos preparatorios para la realización de la subasta pública y gestiones de venta directa correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO: Las causales de resolución de la transferencia del predio y su consiguiente reversión al patrimonio de la Municipalidad Provincial de Piura, sin que haya ninguna obligación de reembolso al adjudicatario, debe estar contenidas en las Bases Administrativas que elabore la Comisión de Ventas de Inmuebles y en la Minuta de Compra – Venta.

ARTÍCULO SEXTO: Encargar a la Comisión de Ventas de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, el cumplimiento del presente Acuerdo y a la Oficina de Secretaría General, su remisión a la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO SETIMO: Cuando el adjudicatario termine de cancelar el valor total del inmueble adjudicado, se elevará el informe correspondiente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la elaboración y entrega de la Minuta de Compra – Venta con lo cual se formalizará la transferencia de la Propiedad.

ARTÍCULO OCTAVO: La Comisión de Venta de Inmuebles deberá actuar de acuerdo a las normas vigentes.

ARTÍCULO NOVENO: La Comisión de Venta de Inmuebles deberá informar al pleno del Concejo Municipal los resultados de la venta.

ARTÍCULO DÉCIMO: Comuníquese el presente Acuerdo a la Comisión de Venta de Inmuebles, a las Comisiones de Economía y Administración, Desarrollo Urbano, de Abastecimiento y Comercialización Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Oficina de Merges de Bienes, Oficina de Tesorería para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Municipalidad Provincial de Piura

Dr. Oscar Raúl Miranda Muñoz
ALCALDE