



MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE PIURA

Acuerdo Municipal

Nº 242 -2011-C/PPP

San Miguel de Piura, 10 de noviembre de 2011

Vista, la Solicitud de Registro Nº 04486, de fecha 1 de febrero de 2011, presentada por la Asociación Pro Vivienda y Servicios Múltiples de los Trabajadores del Ministerio de Salud de Piura y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Acta de Adjudicación de Inmueble de la Municipalidad de Piura de fecha 02 de setiembre de 2002, se adjudicó un terreno municipal de 82,428.87 m² para la ejecución de un programa de vivienda única, a favor de la Asociación Pro Vivienda y Servicios Múltiples de los Trabajadores del Ministerio de Salud Piura, siendo el valor del terreno adjudicado de S/.276,110.32, el cual fue cancelado con una inicial de: S/.55,222.06 y el saldo en 12 armadas mensuales, según el cronograma establecido en la misma Acta. Sin embargo, por problemas de superposición con propiedades de terceros se dispuso la reubicación a otros terrenos de mayor extensión;

Que, asimismo, el incumplimiento en la cancelación de dos o más cuotas vencidas dará lugar a la nulidad de la adjudicación, sin reembolso alguno al adjudicatario, conforme a la cláusula quinta de dicha acta; y la cláusula sexta señala que cuando el adjudicatario termine de cancelar el valor del terreno adjudicado, se elevará el dictamen correspondiente al Concejo Municipal para su aprobación final y formalización de la adjudicación, quien dispondrá la elaboración de la minuta de compraventa y transferencia de propiedad correspondiente, así como la entrega física del área adjudicada;

Que, de acuerdo a los antecedentes informados por la Oficina de Asentamientos Humanos, la Asociación beneficiaria solo ha cancelado 09 de las 12 cuotas mensuales, faltando cancelar 3 cuotas mensuales, por un monto total de S/. 56,989.22 con fecha de vencimiento al 24 de junio de 2003;

Que, al existir yuxtaposición con propiedades de terceros, la Municipalidad comunicó la reubicación a otro lugar; sin embargo, se ha constatado que este nuevo terreno tiene un área de 128,336.08 m² de los cuales se ha independizado a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, un área de 102,988.69 m² en la Partida Registral Nº 11099014, quedando un remanente de 25,347.39 m² que se superpone con propiedad de terceros, según informa la División de Saneamiento Físico a folios 158; y en merito a la Resolución Jefatural Nº 064-2010-OAH/MPP de fecha 22 de diciembre de 2010 que resuelve aprobar el expediente técnico de levantamiento de observaciones, inmatriculación, independización y acumulación de áreas; asimismo, con esta independización queda expedito el trámite para la transferencia del terreno mediante Escritura Pública de compraventa, previo pago íntegro del terreno en cumplimiento de la cláusula sexta de la referida acta;

Que, con Carta Notarial de fecha 27 de abril del 2010, el presidente de la Asociación recurrente solicita autorización para cancelar las tres últimas cuotas a fin de dejar expedito su derecho a obtener el título de propiedad y el concejo disponga la suscripción de la minuta de compraventa y subsiguiente escritura pública traslativa de dominio. Con el Expediente Nº 42112 del 28.10.2010 solicitan acogerse a los beneficios de la Ley 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos y su Reglamento Nº 006-2006; toda vez que les han notificado que el trámite de titulación debe realizarse ante la División de Habitación por tratarse de un terreno para una Asociación Pro Vivienda de acuerdo al TUPA y MOF;



Que, a folios 217 a 219 corre la Tasación de Terreno independizado (102,988.69 m²), alcanzado por la División de Habitación Urbana con Informe N° 646-2011-DHyEU-OPUyR/MPP (folio 220), el cual concluye que la tasación asciende a la suma de S/.201,209.14 nuevos soles y el arancel por metro cuadrado es de S/. 1,954.00 nuevos soles.

Que, con Expediente de Registro N° 11540 la Asociación solicita dejar sin efecto la tasación petitionada por el Jefe de la Oficina de Asentamientos Humanos, alegando la existencia de tasación y haber cancelado el precio del terreno;

Que, con Informe N° 127-20011-DSF-OAH/MPP, emitido por la División de Saneamiento Físico de la Oficina de Asentamientos Humanos, se requiere el pronunciamiento legal sobre los siguientes aspectos: a) Área de terreno a transferir; b) Valor del terreno a transferir; c) documento de transferencia;

Que, con Informe N° 1499-2011-GAJ/MPP el Gerente de Asesoría Jurídica señala:

1. la existencia de un procedimiento de adjudicación de 82m428.87 m² de terrenos municipales que data del año 2002 a favor de la Asociación recurrente, el cual no ha concluido, habiéndose fijado el precio éste no pago íntegramente (están pendientes 03 cuotas de pago). Tampoco se ha suscrito el respectivo contrato de compraventa.
2. Que, por problemas de superposición física con propiedad de terceros, la entidad les señala otra ubicación, en la cual los recurrentes han realizado trabajos para su habitación, pero el área que pretenden es mayor a la comprometida (128,336.08 m²). De estos terrenos se verifica que la Municipalidad tiene independizada la extensión superficial de 102,988.69 m² en la Partida Registral N° 11099014, consecuentemente queda un remanente que se superpone con propiedades de terceros de 25,347.39 m².
3. Por lo que amerita la transferencia de todo el lote independizado a favor de la Asociación recurrente quien sobre dichos terrenos ha efectuado trabajos de nivelación y cercado entre otros, tomando como referencia la tasación efectuada y que obra a fojas 217 a 219 corre la Tasación de Terreno independizado (102,988.69 m²), alcanzado por la División de Habitación Urbana (folio 20), el cual concluye que la tasación asciende a la suma de 201,209.14 nuevos soles y el arancel por metro cuadrado es de S/.1,954.00 nuevos soles.
4. Asimismo, no es posible atender la pretensión formulada por la recurrente de que les transfiera el íntegro del terreno que dicen ocupar (128,336.08 m²), debido a la existencia de yuxtaposición con propiedades de terceros como se ha indicado.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la transferencia de propiedad del predio independizado en la Partida Registral N° 11099014, con una extensión superficial de 102,988.69 m², a favor de la Asociación Pro Vivienda y Servicios Múltiples de los Trabajadores del Ministerio de Salud de Piura, en atención al punto 12 del Informe N° 1499-2011-GAJ/MPP, debiendo el Pleno del Concejo Municipal aprobar la transferencia previo dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano y Economía de este Municipio, debiendo requerirse a la Asociación solicitante la Personería Jurídica y Vigencia de Poderes de su Directiva;

Que, la Comisión de Economía y Administración, a través del Dictamen N° 086-2011-CEYANPP, teniendo en cuenta que adjunta la Personería Jurídica y Vigencia de Poderes requerida por la Gerencia de Asesoría Jurídica, recomienda se apruebe la transferencia de propiedad del predio independizado en la Partida Registral N° 11099014, con una extensión superficial de 102,988.69 m², a favor de la Asociación Pro Vivienda y Servicios Múltiples de los Trabajadores del Ministerio de Salud de Piura;



Que, sometido a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Economía y Administración, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de noviembre de 2011 marcó su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2972,

SE RESUELVE:



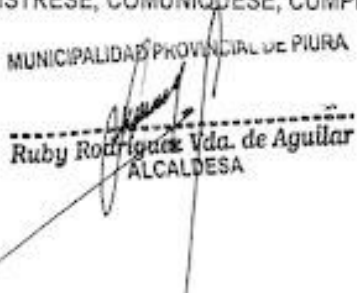
ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la transferencia de propiedad del predio independizado en la Partida Registral N° 11099014, con una extensión superficial de 102,988.69 m2, a favor de la Asociación Pro Vivienda y Servicios Múltiples de los Trabajadores del Ministerio de Salud de Piura.



ARTÍCULO SEGUNDO.- Dar cuenta a la Comisión de Economía y Administración, Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia Territorial y de Transportes, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina de Asentamientos Humanos y a los interesados para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA


Ruby Rodríguez Vda. de Aguilar
ALCALDESA





Que, sometido a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Economía y Administración, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de noviembre de 2011 marcó su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2972,

SE RESUELVE:



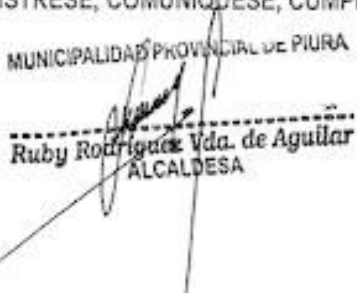
ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la transferencia de propiedad del predio independizado en la Partida Registral N° 11099014, con una extensión superficial de 102,988.69 m2, a favor de la Asociación Pro Vivienda y Servicios Múltiples de los Trabajadores del Ministerio de Salud de Piura.



ARTÍCULO SEGUNDO.- Dar cuenta a la Comisión de Economía y Administración, Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia Territorial y de Transportes, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina de Asentamientos Humanos y a los interesados para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA


Ruby Rodríguez Vda. de Aguilar
ALCALDESA

