



MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE PIURA

Acuerdo Municipal

Nº 336 -2010-C/PP

San Miguel de Piura, 25 de octubre de 2010.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Es copia auténtica del original que he tenido
a la vista y con el cual he confrontado

26 OCT 2010

Yrma Sobrino Barrientos
R.A. N° 762 - 2008 - A/MMP
FEDATARIO INTERNO

Visto, el Informe N° 565-2010-MPP-GA/OMB, de fecha 3 de setiembre de 2010, de la Oficina de Margesi de Bienes; y,

CONSIDERANDO:

Que con Informe N° 565-2010-MPP-GA/OMB, el Jefe de la Oficina de Margesi de Bienes alcanza el Expediente Técnico denominado "TERRENOS DISPONIBLES PARA VENTA" para ser Adjudicados a Terceros bajo la Modalidad de Subasta Pública, por el Precio Base Total de S/. 7'650,480.53. Dicho Expediente Técnico, contiene la siguiente documentación:

- CUADRO DE TERRENOS CON UBICACIÓN, Nº LOTE, AREA y PRECIO COMERCIAL O PRECIO BASE.
- MEMORIA DESCRIPTIVA DE CADA LOTE (68 EN TOTAL).
- TASACION COMERCIAL DE CADA LOTE (68 EN TOTAL).
- PLANO DE UBICACIÓN Y PERIMETRICO DE CADA LOTE (68 EN TOTAL)

Que, la Oficina de Margesi de Bienes, propone que la Comisión de Venta de Inmuebles de propiedad municipal, nombrada con Resolución de Alcaldía N° 759-2010-A/MPP de fecha 10 de Junio de 2010, se encargue de la venta de los inmuebles incluidos en el Expediente Técnico denominado "TERRENOS DISPONIBLES PARA VENTA" los Puestos disponibles del Mercado Minorista Las Capullanas, para potenciar las actividades comerciales en el mencionado Centro de Abastos, para lo cual se sugiere rebajar el precio base en 10%, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de Ventas de Inmuebles Municipales aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 014-2003-C/PP.

Que, es preciso señalar que los terrenos de la Parcela J que se encuentran inscritos debidamente lotizados a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura en la Oficina de Registros Públicos presentan una superposición registral no definida con Terceros (Fundos) muy antiguos como es el Fundo La Unión que cruza una gran extensión de la ciudad, lo cual no constituye un problema por cuanto esto se haría constar en las bases administrativas para liberar a la Municipalidad de toda responsabilidad futura, quedando la venta con un gravamen o carga registral bajo responsabilidad del comprador, por cuanto la Municipalidad no puede detener el desarrollo empresarial o comercial en la zona por guardar derechos de terceros de los cuales ni siquiera se ha podido definir ante los Registros Públicos;

Que, respecto al Terreno ubicado frente a la Universidad Cesar Vallejo en la Zona Industrial III, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura, se encuentra superpuesto registralmente en parte con la Inmobiliaria Santa Margarita SAC (Antes Constructora El Chipe) pero la mencionada empresa ha suscrito un acta bilateral con esta Municipalidad, mediante la cual renuncia a todos sus derechos sobre la parte que registralmente le corresponde siempre y cuando este terreno se use para la reubicación de comerciantes que ocupan vías públicas en el Complejo de Mercados. Este terreno se encuentra ocupado físicamente por Comerciantes de la Asociación de Trabajadores de Servicios Generales "ASTRASEG" debido a las coordinaciones efectuadas para la reubicación de los comerciantes exteriores de la Institución Educativa Nuestra Señora de Fátima, ubicada en la Av. Sánchez Cerro, como parte del proceso de recuperación de las áreas públicas del Complejo de Mercados iniciado por la Municipalidad de Piura, quienes mediante Expediente N° 00032720, viene solicitando se realice la Subasta de Terreno para comprarlo. Ambas situaciones serán consignadas en las Bases Administrativas para la Subasta Pública;



Que, en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, deberá tramitarse la autorización del Concejo Municipal para la venta de los inmuebles incluidos en el presente expediente técnico así como los puestos disponibles del Mercado Minorista Las Capullanas, debiendo emitirse el Acuerdo Municipal correspondiente previo Dictamen de la Comisión de Economía y Administración, considerando que la Venta de Inmuebles está incluida en el Plan Operativo Institucional y los ingresos por este concepto forman parte del Presupuesto Municipal del presente ejercicio; asimismo, el Informe N° 578-2010-OMB/MPP, de fecha 09 de septiembre de 2010, indica lo siguiente:

Respecto a la Parcela J – Zona Industrial IV

La Parcela J se encuentra inscrita a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura en la Ficha Registral N° 20870, con fecha 03/04/1996, con un área de 582,000.00 m2, la cual No presenta superposición registral con terrenos de propiedad de la Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C., antes Ex Constructora El Chipe.

Respecto a otras superposiciones de esa zona, cabe indicar que ya se ha expuesto en el folio 326 del Informe N° 565-2010-MPP-GA/OMB.

Respecto a la Manzana W – Frente a la Universidad César Vallejo

Tal como se detalla en el Informe N° 565-2010-MPP-GA/OMB a fojas 326.

Que, la descripción de los terrenos a subastar, conforme consta en el Oficio N° 489-2010-GM/MPP es la siguiente:

MANZANA	ZONA	VALOR DEL TERRENO
A LOTES 10 AL 37	PARCELA *J* ZONA INDUST.	3'076,135.00
B LOTES 1 AL 40	PARCELA *J* ZONA INDUST.	3'388,414.00
W 1,8,9 (ACUM)	ZONA INDUSTRIAL III	1'185,931.53
Puestos de Venta del Mercado "Las Capullanas"		3'056,873.11

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, través del Informe N° 1394-2010-GA/MPP, de fecha 14 de octubre de 2010, indica que teniendo en cuenta que la Oficina de Margesi de Bienes remite el expediente de terrenos que se encuentran disponibles para su venta, anexándose a los mismos, las memorias descriptivas, tasación de los terrenos, planos de ubicación y la inscripción de la lotización de los terrenos de la parcela "J" en la Partida N° 00009107 y de la manzana "W" en la Partida N° 11005276, cuya descripción es la siguiente:

MANZANA	ZONA	VALOR DEL TERRENO
A LOTES 10 AL 37	PARCELA *J* ZONA INDUST.	3'076,135.00
B LOTES 1 AL 40	PARCELA *J* ZONA INDUST.	3'388,414.00
W 1,8,9 (ACUM)	ZONA INDUSTRIAL III	1'185,931.53
Puestos de Venta del Mercado "Las Capullanas"		3'056,873.11

El área técnica informa de la existencia de una superposición de área con el fundo "La Unión"; sin embargo, esto no constituye un problema de índole administrativo, ni legal para ser adjudicado, pero resulta necesario hacer de conocimiento a los postores que se presenten al proceso de la subasta. Por otro lado, se informa que dichos predios no tienen superposición con la Compañía Constructora El Chipe.

Respecto a la venta de inmuebles, informa que toda venta de terreno de propiedad municipal, debe ser realizada por medio de una subasta pública, esto de conformidad con el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

En esta medida, es necesario tener la autorización del Pleno del Concejo, conforme lo dicta el artículo 9° de la citada Ley, debiendo la Comisión de Economía emitir el dictamen que se adjunta a la vista y con el cual he confrontado



de aprobarse dicha venta, debe autorizarse al despacho de Alcaldía para que disponga la elaboración de las bases de la venta de los terrenos, así como a la conformación de la Comisión encargada del proceso.

Que, con Informe N° 641-2010-OMB/MPP, el Jefe de la Oficina de Merges de Bienes, indica que los terrenos serán subastados por bloques o paquetes, cuyo detalle técnico será incluido en la formulación de bases administrativas:

Que, la Comisión de Economía y Administración, a través de Dictamen N° 090-2010-CEYA/MPP, recomienda se apruebe el proceso de Subasta 2010-II de los terrenos que se indican:

MANZANA	ZONA	VALOR DEL TERRENO
"A" LOTES 10 AL 37	PARCELA "J" ZONA INDUST.	3'076,135.00
"B" LOTES 1 AL 40	PARCELA "J" ZONA INDUST.	3'388,414.00
"W" 1,8,9 (ACUM)	ZONA INDUSTRIAL III	1'185,931.53
Puestos de Venta del Mercado "Las Capullanas"		3'056,873.11

Que, sometido a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Economía y Administración, en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 25 de octubre de 2010, mereció su aprobación por mayoría¹, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobar el Proceso de Subasta 2010-II de los terrenos que se indican:

MANZANA	ZONA	VALOR DEL TERRENO
"A" LOTES 10 AL 37	PARCELA "J" ZONA INDUST.	3'076,135.00
"B" LOTES 1 AL 40	PARCELA "J" ZONA INDUST.	3'388,414.00
"W" 1,8,9 (ACUM)	ZONA INDUSTRIAL III	1'185,931.53
Puestos de Venta del Mercado "Las Capullanas"		3'056,873.11

ARTÍCULO SEGUNDO. - Comuníquese el presente Acuerdo a la Comisión de Economía y Administración, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina de Merges de Bienes, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Funcionario Provincial de Piura

Yrma Sobrino Barrientos
Alcalde Provincial de Piura

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Es copia auténtica del original que he tenido a la vista y con el cual he confrontado

26 OCT 2010

Yrma Sobrino Barrientos
R.A. N° 762 - 2008 - ALCALDE
FEDATARIO INTERNO

¹ Votaron a favor: Félix Chang Agui, Juval Córdova Palacios, Blanca Vásquez de Urquiza, Martha Cajas de Velarde, Yrma Seminario Columbus, Oscar Miranda Martín, Guillermo Requena Muñoz, Luisa Frías Aldana, Ethain Chuecas Wong, Rolando Gutiérrez Valdiviezo, Paquira Martínez Gómez, Ronald Savitzky Olaya y Carlos Nakazaki Simbrón. Con las abstenciones de los regidores Julio Flores Gandelman y Luis Neyra León.