



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 148-2018-CPP

Paita, 16 de agosto de 2018

VISTO: El Dictamen Nº 006--2018-CAI/MPP del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales de fecha 26 de abril de 2018; y

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley Nº 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, concordado con el artículo II del Título Preliminar y artículo 4º de la Ley 27972 – Ley orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Expedientes Nº 00019376-2015-MPP de fecha 23 de setiembre de 2015, Nº 00024102-2016-MPP del 11 de noviembre de 2016 y Nº 20182604 del 6 de febrero de 2018, el Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco, identificado con DNI Nº 03504857, manifiesta que los días 8 de noviembre y 18 de diciembre de 2006 mediante Subasta Pública se le adjudicó los lotes de terreno 06 y 07 ubicados en la Mz. C-5 de la ciudad Blanca del Pescador, Zona Alta de Paita.

Que, con Informe Nº 102-2017-MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH/HJMC de fecha 24 de mayo de 2017, el Ing. Ronald Nizama Canova, Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, informa que con fecha 8 de noviembre de 2006, se llevó a cabo la Subasta Pública Nº 002-2006/MPP-CAI de Terrenos Urbanos Residenciales, Comerciales e Industriales de la Municipalidad Provincial de Paita, siendo los terrenos de Uso Residencial los ubicados en el sub lote "C" (Con Partida Registral Nº 11006487) en la Ciudad Blanca del Pescador, Zona Alta de Paita, con un área total de 5,600.00 m² en donde se encuentran inmersos los 33 lotes de terreno, conformando las Manzanas C-1, C-2, C-3, C-4 y C-5, habiendo realizado la independización del sub lote "C" en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) mediante Resolución de Alcaldía Nº 1183-2016-MPP/A con fecha 3 de noviembre de 2016, y que el administrado Robert Orlando Alzamora Nolasco, identificado con DNI Nº 03504857, solicita el otorgamiento de Minuta de Compra Venta de los lotes de terreno 6 y 7 de la Manzana C5 de la Ciudad Blanca del Pescador - Paita, los cuales se encuentran registrados con Partidas Registrales Nº 11181342 y Nº 11181343.

Que, asimismo informa que se ha realizado la evaluación técnica determinando que mediante Acta de Entrega de Terreno – Subasta Pública 002-2006-MPP, el lote 06 de la Manzana C-5 consta de un área 120.70 m² y perímetro de 48.20 ml., el mismo que se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) bajo la partida Nº 11181342 con los siguientes datos técnicos:

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
Por el frente	7.10 ml.	Av. Ramiro Priale
Por la derecha	17.00 ml.	Lote 05
Por la izquierda	17.00 ml.	Pasaje Nº 07
Por el fondo	7.10 ml.	Lote 03
Área	120.70 m ²	
Perímetro	48.20 ml	

Así también en la Subasta Pública Nº 002-2006-MPP, el lote 07 de la Manzana C5 consta de un área de 120.70 m² y perímetro de 48.20 ml., el mismo que se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) bajo la partida Nº 11181343 con los siguientes datos técnicos:

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
Por el frente	7.10 ml.	Av. Ramiro Priale
Por la derecha	17.00 ml.	Lote 06
Por la izquierda	17.00 ml.	Lote 08
Por el fondo	7.10 ml.	Lote 02
Área	120.70 m ²	
Perímetro	48.20 ml	

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe

Paita
avanza



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

Y concluye opinando que habiendo verificado que el administrado cumple con los requisitos para el procedimiento administrativo de Otorgamiento de Minuta, por lo que es de la opinión que se derive el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la continuidad del trámite solicitado.

Que, el Ing. Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, a través del Informe N° 473-2017/GDUyR/MPP de fecha 26 de mayo de 2017, concluye que teniendo en cuenta la opinión vertida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, el administrado ha cumplido con presentar los requisitos requeridos según el Texto Único de Procedimientos Administrativos sobre otorgamiento de Minuta de los lotes 6 y 7 ubicados en Mz. C5 de la Ciudad Blanca del Pescador, por tanto debe ser declarado Procedente a favor del Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco, asimismo se recomienda remitir el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su opinión correspondiente y continuación de trámite.

Que, mediante Informe N° 327-2017-GAJ-MPP de fecha 15 de junio de 2017, el Abg. Juan Manuel Lizárraga Salas, Gerente de Asesoría Jurídica es de la opinión que se declare procedente la solicitud formulada por el Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco, sobre otorgamiento de Minuta de los predios ubicados en la Mz. C5 lotes 06 y 07 de la Ciudad Blanca del Pescador – Paita, los mismos que han sido adquiridos a través de la Subasta Pública N° 002-2006-MPP y se encuentran independizados a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Paita a través de la Partida Electrónica N° 11181344 de la Zona Registral N° I Sede Piura; debiéndose de emitir la citada minuta a favor del adquirente don Robert Orlando Alzamora Nolasco, en aplicación de la obligación del perfeccionamiento prevista en el artículo 1549° del Código Civil e incorporándose una cláusula adicional que legitime la intervención del actual representante legal de la Entidad, según lo prescrito en el artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades, quedando a salvo las demás disposiciones establecidas contractualmente.

Que, en el Artículo 30° - Formalidades para la Adjudicación del Reglamento de Venta de Inmuebles Municipales de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 011-2004-CPP de fecha 22 de septiembre del 2004, precisa que cuando el adjudicatario termine de cancelar el valor total del inmueble adjudicado, se elevará el informe correspondiente al Concejo Municipal para su aprobación final y formalización de la adjudicación, quien dispondrá la elaboración de la Minuta de Compra – Venta y Transferencia de Propiedad.

Que, con fecha 9 de agosto de 2017 el Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales 2017 emite el Dictamen N° 013-2017-CAI por el cual acuerdan derivar el expediente al Pleno del Concejo, con la finalidad de que se pronuncie respecto a la emisión de Minuta de compra-venta de los lotes de terreno adjudicados a través de Subasta Pública N° 002-2006/MPP-CAI, ubicados en la Mz. C-5 lotes 06 y 07 de la Ciudad del Pescador, Provincia de Paita a favor del Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 011-2004-CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP.

Que, la Gerencia de Secretaria General mediante Informe N° 072-2017-MPP/GSG de fecha 27 de diciembre de 2017, formula las siguientes observaciones con respecto al expediente del Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco: 1) En primer lugar los terrenos como se puede apreciar en el expediente fueron adjudicados en dos Subastas Públicas la N° 002-2006/MPP-CAI y la N° 003-2006/MPP-CAI, y a pesar que en el expediente obra copia de cada una de las actas de las citadas subastas, en los informes solo se considera la N° 002-2006/MPP-CAI. 2) Asimismo en ninguno de los informes se ha establecido en forma precisa el valor de cada uno de los lotes adjudicados y menos se han revisado las copias de los recibos que corren en el expediente, siendo que en algunos casos están incompletos y en otros no se visualiza la fecha de pago, ya que el adjudicatario no pagó las cuotas en las fechas establecidas ni en los montos señalados en el convenio. 3) Así también en el caso del lote 6 de la Mz. C-5 falta acreditar el pago de S/ 406.20, ya que el convenio fue suscrito por S/ 5 541,47 y sumando los recibos arroja un monto de S/ 5 135.27. 4) Por otro lado, hay errores en lo que respecta a las partidas registrales mientras que la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos señala que los lotes 6 y 7 de la Mz. C-5 se encuentran en las Partidas N° 11181342 y N° 1181343, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que se encuentran en partida Electrónica N° 11181344.

Que, mediante Informe N° 0204-2018/GDUyR/MPP de fecha 15 de febrero de 2018, el Ing. Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, informa a Gerencia Municipal que se han realizado los actos respectivos a fin de levantar las observaciones antes indicadas, por lo que mediante informe N° 006-2016/MPP-GDUyR-SGPUcyAA.HH-Arq. WVCP el Arq. William Vicente Castro Peña, Subgerente de

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe

Paita
avanza



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, respecto a la Observación N° 1 puntualiza los siguientes datos:

- Subasta Pública N° 002-2006-MPP-CAI de Terrenos Urbanos Residenciales, Comerciales e Industriales de propiedad de la Municipalidad de Paita de fecha 8 de noviembre de 2006, en este acto de Subasta el lote N° 07 de la Mz. C-5, Ciudad Blanca del Pescador a favor de Robert Orlando Alzamora Nolasco ofertando el monto de S/. 6 050,00 al crédito en 12 cuotas el 80%.
- Subasta Pública N° 003-2006-MPP-CAI de Terrenos Urbanos Residenciales, Comerciales e Industriales de propiedad de la Municipalidad de Paita de fecha 18 de diciembre de 2006, en este acto se subastó el lote N° 06 de la Mz. C-5 Ciudad Blanca del Pescador a favor de Robert Orlando Alzamora Nolasco ofertando el monto de S/ 5 390,00 al crédito de 12 cuotas el 80%.

Sobre la Observación N° 2 indica lo siguiente:

- Lote N° 07 de la Mz. C-5 Ciudad Blanca del Pescador a favor de Robert Orlando Alzamora Nolasco ofertando el monto de S/. 6 050,00:
 - 6% Precio Base : S/. 359,16
 - 14% precio Oferta : S/. 850,84
 - 80% Precio Oferta : S/. 4 840,00 en 12 meses + intereses
- Lote N° 06 de la Mz. C-5 Ciudad Blanca del Pescador a favor de Robert Orlando Alzamora Nolasco ofertando el monto de S/. 5 390,00:
 - 6% Precio Base : S/. 538,75
 - 14% precio Oferta : S/. 539,25
 - 80% Precio Oferta : S/. 4 312,00 en 12 meses + intereses

Asimismo, considerando que parte de lo indicado en la Segunda Observación, en conjunto con lo vertido en la Tercera, es que se procedió a solicitar a la Gerencia de Administración Tributaria un informe detallado sobre los pagos realizados por el administrado Robert Orlando Alzamora Nolasco, a fin de tomar conocimiento del cumplimiento total de su deuda, por lo que es a través del Proveído N° 032-2018-MPP/GAT que el CPC Orlando Willy Benel Mejía, Gerente de Administración Tributaria alcanza el Informe N° 027-2018-SGR-GAT/MPP emitido por la Eco. María Agripina Zavala Socola, Subgerente de Recaudación en donde se concluye:

Mz. C-5, lote 06

Código	Apellidos/ Nombres	Concepto	Valor Terreno	20% Abonado	80% Fraccionado	Interés	Monto Cancela do	Saldo	Observa ciones
17177	Alzamora Nolasco Robert Orlando	Venta de terreno Subasta Pública N° 03-2006/MPP/CAI del 18/12/2006 del predio ubicado en la Mz. C-5, lote 06 de la Ciudad Blanca del Pescador	5 390,00	1 078,00	4 312,00	151,47	5 540,27	1,20	

N°	Fecha de Pago	Recibo N°	Importe (S/)
1	19/12/2006	2006002798	1,078.00
2	8/1/2007	2007000117	359.33
3	31/1/2007	2007000847	359.00
4	7/2/2007	2007001150	14.10
5	20/2/2007	2007001836	373.10
6	28/3/2007	2007003797	230.00
7	16/4/2017	2007004549	80.00
8	19/4/2007	2007004768	63.10
9	17/5/2007	2007005941	373.10

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

10	12/6/2007	2007007304	200.00
11	5/7/2007	2007008268	173.10
12	5/7/2007	2007008270	373.10
13	14/8/2007	2007011096	746.20
14	5/9/2007	2007013747	340.00
15	7/9/2007	2007013929	33.10
16	7/9/2007	2007013930	131.90
17	1/10/2007	2007015577	240.00
18	5/2/2008	2008002051	150.00
19	4/4/2008	2008007087	195.00
20	10/11/2008	2008023092	28.14
			5 540.27

El saldo de S/. 1.20 respecto al predio ubicado en la Mz. C-5, lote 06 de la Ciudad Blanca del Pescador, ha sido cancelado el 6 de febrero de 2018 a través del Recibo N° 201800003034, habiendo cumplido con ello la totalidad del monto.

Mz. C-5, lote 07

Código	Apellidos/ Nombres	Concepto	Valor Terreno	20% Abonado	80% Fraccionado	Interés	Monto Cancelado	Saldo	Observaciones
17177	Alzamora Nolasco Robert Orlando	Venta de terreno Subasta Pública N° 02-2006/MPP/CAI del 18/12/2006 del predio ubicado en la Mz. C- 5, lote 07 de la Ciudad Blanca del Pescador	6 050,00	1 210,00	4 840,00	57,70	6 107,70	0,00	Cancelado

N°	Fecha de Pago	Recibo N°	Importe (S/.)
1	9/11/2006	2006001468	1,210.00
2	16/11/2006	2006001649	3 000.00
3	11/12/2006	2006002459	368.00
4	28/12/2006	2006003078	368.00
5	16/1/2007	2007000328	368.00
6	7/2/2007	2007001152	235.00
7	20/2/2007	2007001838	29.00
8	28/2/2007	2007002363	100.00
9	6/3/2007	2007002705	32.85
10	6/3/2007	2007002706	200.00
11	13/3/2007	2007003050	160.00
12	12/4/2007	2007004385	36.85
			6,107.70

En lo que respecta a las partidas registrales se tiene que los predios se han independizado en las siguientes partidas registrales con los siguientes datos técnicos:

▪ Predio: Mz. C-5 Lote 06 (Partida Registral 11181342)

Linderos, colindancias y medidas perimétricas:

- Frente : Colinda con Av. Ramiro Priale y mide 7.10 ml.
- Derecha : Colinda con lote N° 05 y mide 17.00 ml.
- Izquierda : Colinda con Pasaje N° 07 y mide 17.00 ml.
- Fondo : Colinda con el lote N° 03 y mide 7.10 ml.

Área : 120.70 m²
Perímetro : 48.20 ml

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe

Paita
avanza



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gobierno Provincial 2015 - 2018

▪ **Predio: Mz. C-5 Lote 07 (Partida Registral 11181343)**

Linderos, colindancias y medidas perimétricas:

- Frente : Colinda con Av. Ramiro Priale y mide 7.10 ml.
- Derecha : Colinda con lote N° 06 y mide 17.00 ml.
- Izquierda : Colinda con Pasaje N° 08 y mide 17.00 ml.
- Fondo : Colinda con el lote N° 02 y mide 7.10 ml.

Área : 120.70 m²
Perímetro : 48.20 ml

Que, asimismo con los Recibo N° 201700013438 y N° 201700013439 de fecha 19 de mayo de 2017 ha cancelado la suma de S/ 279,00 (Doscientos Setenta y Nueve con 00/100 Soles) para el otorgamiento de Minuta por cada lote de terreno adjudicado al Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco.

Que, mediante Informe N° 143-2018-GAJ-MPP de fecha 22 de marzo de 2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión que debe emitirse un nuevo dictamen por parte del Comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales, en razón a que deben pronunciar su opinión respecto a las observaciones denotadas con posterioridad a la emisión del Dictamen N° 013-2017-CAI-MPP, así como su opinión respecto a la subsanación de las mismas.

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 17-2018 de fecha 16 de agosto de 2018, fue sustentado el Dictamen del Comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales N° 006-2018-CAI/MPP por el Ing. Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, Presidente, por el cual acuerdan derivar el expediente al Pleno del Concejo, con la finalidad de que se pronuncie respecto a la emisión de Minuta de compra-venta de los lotes de terreno adjudicados a través de las Subastas Públicas N° 002-2006/MPP-CAI y N° 003-2006/MPP-CAI, ubicados en la Mz. C-5 lotes 06 y 07 de la Ciudad del Pescador, Provincia de Paita a favor del Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 011-2004-CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP.

Que, debatido el Dictamen N° 006-2018-CAI/MPP, se sometió a votación siendo aprobado por Mayoría Calificada.

Estando a las facultades conferidas por el artículo 41° de la Ley N° 27972 y a lo dictaminado por el Concejo Municipal.

ACUERDA:

ARTÍCULO UNICO: Aprobar la Adjudicación de los predios que se detallan a continuación a favor del Sr. Robert Orlando Alzamora Nolasco:

- Subasta Pública N° 002-2006/MPP/CAI, predio ubicado en la Mz. C-5, lote 07 de la Ciudad del Pescador, Provincia de Paita.
- Subasta Pública N° 003-2006/MPP/CAI, predio ubicado en la Mz. C-5, lote 06 de la Ciudad del Pescador, Provincia de Paita.

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 011-2004-CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP, y derívese todo lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la emisión de la Minuta de compra venta correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Francisco Javier Rumiche Ruiz
ENCARGADO DE ALCALDIA

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe

Paita
avanza