



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

**GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018**

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

## ACUERDO DE CONCEJO

Nº 176-2018-CPP

Paita, 18 de octubre de 2018

VISTO: El Dictamen Nº 011-2018-CAI/MPP del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales de fecha 4 de octubre 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, con Expediente Nº 201815872 de fecha 24 de agosto de 2018, el Sr. Calixto Ipanaque Pazo, en calidad de Gerente General de Refrigerados Hipani Fish Group S.A.C. solicita la Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización correspondiente a la Mz. A´ lote 05 de la Zona Industrial II de Paita.

Que, mediante Informe Nº 229-2018-MPP-GDUyR-SGPUCyAA.HH-WVCP del 27 de setiembre de 2018, el Arq. William Vicente Castro Peña, Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, informa al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural que la empresa Refrigerados Hipani Fish Group S.A.C. con RUC Nº 20603472048, con dirección domiciliaria en el Jr. Junín Nº 141, Distrito y Provincia de Paita, Departamento de Piura, representada por su Gerente General Calixto Ipanaque Pazo, identificado con DNI Nº 02882606, solicita la Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización del terreno ubicado en la Mz. A´ lote 05 de la Zona Industrial II de Paita, anexando los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde.
2. Recibo de pago por derecho de trámite.
3. Plano Perimétrico y Ubicación firmado por profesional responsable.
4. Memoria Descriptiva del Proyecto de Adjudicación.
5. Fotografías del predio materia de adjudicación.
6. Copia de DNI.
7. Copia Certificada de Constitución de Empresa, Inscripción de Sociedades Anónimas Partida Nº 11198911 emitida por la Zona Registral I Sede Piura.
8. Copia Certificada de Vigencia de Poder – Partida Nº 11198911, emitida por la Zona Registral I Sede Piura.
9. Perfil Técnico Económico del proyecto, firmado por profesional responsable.
10. Acta de Verificación de Posesión Nº 16 de fecha 10 de setiembre de 2018, otorgada por la Abogada Notaria Jennifer Roxana Maldonado Pérez a favor de Refrigerados Hipani Fish Group S.A.C. en la cual se manifiesta que dicha empresa ejerce posesión del predio ubicado en la Mz. A´ lote 05 de la Zona Industrial II Paita desde el año 2002.
11. Certificado Negativo Predial de fecha 12 de setiembre de 2018 emitido por la Municipalidad Provincial de Paita.
12. Certificado Negativo de Propiedad Publicidad Nº 6361289 de fecha 12 de setiembre de 2018 emitido por la Zona Registral I Sede Piura.
13. Copia Certificada de Literal de Dominio Partida Nº 11127561, emitida por la Zona Registral I Sede Piura y que corresponde al predio ubicado en la Mz. A´, lote 05 de la Zona Industrial II Paita, inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Paita.

Además, de acuerdo al Acta Nº 16 de Verificación de Posesión de fecha 10 de setiembre de 2018, otorgada por la Abogada Notaria Jennifer Roxana Maldonado Pérez a favor de Hipani Fish Group S.A.C. en la cual manifiesta que se constituyó al predio ubicado en la Mz. A´ lote 05 de la Zona Industrial II de Paita argumentando que se trata de un terreno de forma cuadrada de 255.00 metros lineales con un área de 3 987,50 m<sup>2</sup>, asimismo el solicitante manifestó que viene ejerciendo posesión desde el año 2002.

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

Así también, informa que revisado el Sistema de Gestión Tributaria Municipal la Empresa Refrigerados Hipani Fish Group S. A. C. no se encuentra inscrita y en consecuencia no posee predio inscrito a su favor ante esta Provincial, concluyendo y recomendando que realizado el análisis y la verificación de la documentación correspondiente según los requisitos consignados en la Ordenanza Municipal N° 011-2004-CPP, modificada por la Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP, el administrado ha cumplido con presentar los mismos, por lo que sugiere se declare Procedente la Adjudicación Directa en Vías de Regularización del predio ubicado en la Zona Industrial II, Mz. A' lote 05 de Paita; con respecto al valor de venta del terreno se ha realizado la tasación comercial que asciende a S/ 259 187,50 (Doscientos Cincuenta y Nueve Mil Ciento Ochenta y Siete con 50/100 Soles) por el Perito Tasador Arq. Gerardo Gonzales Arévalo, Reg. CAP 12070.

Que, los linderos y medidas perimétricas del predio ubicado en la Mz. A' lote 05 de la Zona Industrial II inscrito en la Partida Electrónica N° 11127561 de la Zona Registral I Sede Piura son los siguientes:

- Por el frente : Con carretera Paita Sullana de por medio Av. Industrial y una línea recta de 55.00 ml.  
Por la derecha : Con terrenos de la Comunidad San Lucas de Colán de por medio Calle Los Jaspes y una línea recta de 72.50 ml.  
- Por la izquierda : Con lote N° 06 con una línea recta de 72.50 ml.  
- Por el fondo : Con lote N° 04 con una línea recta de 55.00 ml.

Área : 3 987,50 m<sup>2</sup> (Tres Mil Novecientos Ochenta y Siete con Cincuenta Metros Cuadrados)  
Perímetro : 255.00 ml (Doscientos Cincuenta y Cinco Metros Lineales)

Que, de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones señala en su "Artículo 1.04 Este reglamento alcanza a los bienes que pueden ser objeto de medida y cuyo valor puede determinarse aplicando métodos directos (comparación, costo), indirectos (renta, valor actual) u otros debidamente sustentados(...)" y el "Artículo 1.06 El uso de este Reglamento es obligatorio en los casos en que se trate de practicar una valuación comercial o reglamentaria en la que el Estado interviene en alguna medida y para la ejecución de valuaciones reglamentarias que sean solicitadas por terceros".

Que, tal como lo refiere el Reglamento Nacional de Tasaciones en sus artículos 1.08 y 1.09 y en la mayoría de su contexto, para los efectos de tasaciones o valuaciones de bienes muebles e inmuebles, éstas se realizarán a través de un profesional Perito Tasador/Valuador.

Que, el Ing. Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural mediante Informe N° 1211-2018/GDUyR/MPP de fecha 27 de setiembre de 2018, informa a Gerencia Municipal que vistos los informes remitidos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, se corrobora que según los requisitos consignados en la Ordenanza Municipal N° 011-2014-CPP modificada por la Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP, el administrado ha cumplido con presentar los mismos, por lo que se recomienda declarar Procedente la Adjudicación Directa en Vías de Regularización del predio ubicado en la Zona Industrial II, Mz. A', lote 05 de Paita, por lo que es pertinente se deriven los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que emita opinión legal; asimismo indica que ya cuenta con tasación comercial que asciende a S/ 259 187,50 (Doscientos Cincuenta y Nueve Mil Ciento Ochenta y Siete con 50/100 Soles) por el Perito Tasador Arq. Gerardo Gonzales Arévalo, Reg. CAP 12070.

Que, el Valor de Tasación del Predio Mz. A' lote 05 - Zona Industrial II Sector el Tablazo, Provincia de Paita, Departamento de Piura, elaborado por el Arq. Gerardo Gonzales Arévalo, Reg. CAP 12070 es la siguiente:

Fórmula para el Valor Básico del Predio

VB= CAV (VP - VOH)  
CAV= Coeficiente de Área Vendible Tabla N° 05 RNT  
VP = Valor Promedio  
VOH= Valor Obras de Habilitación  
VB = Valor Básico

CAV= 0, 80  
VP = s/ 81,00 x m<sup>2</sup>

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



VOH= 0,16  
VB = 0,80 (81 - 0,16)  
VB = S/ 64,67 m<sup>2</sup>  
VB = S/ 65,00 x 3 987,50 m<sup>2</sup>

VT = S/ 259 157,50 (Doscientos Cincuenta y Nueve Mil Ciento Cincuenta y Siete con 50/100 Soles)

Valor del Perjuicio Económico: VPE

VPE= S/ 0,00

Valor Comercial del Terreno: VCT

El Valor Comercial del terreno (VCT), es igual a la suma del Valor del Terreno (VT) más el Valor del Perjuicio Económico (VPE).

VCT= VT + VPE  
VCT= S/ 259 187,50 + S/ 0,00  
VCT= S/ 259 187,50  
VCT= S/ 259 187,50 Soles ó US \$ 78 304,38 Dólares Americanos

El valor comercial definitivo del lote ubicado en la Mz. A' lote 05 Zona Industrial II de Paita con un área de 3 987,50 m<sup>2</sup> es de:

VCT= S/ 259 187,50 (Doscientos Cincuenta y Nueve Mil Ciento Ochenta y Siete con 50/100 Soles) o US \$ 78 304,38 (Setenta y Ocho Mil Trescientos Cuatro con 38/100 Dólares Americanos (T.C. S/ 3.31/dólar).

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica en su Informe N° 387-2018-GAJ-MPP de fecha 1 de octubre de 2018, es de la opinión que resulta factible declarar Procedente la Adjudicación de Terreno en Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización del predio ubicado en Zona Industrial II Mz. A' lote 05 – Paita, a favor de la Empresa Refrigerados Hipani Fish Group S.A.C., asimismo, entre otros recomienda fijar el precio del terreno solicitado según los valores obtenidos mediante el informe técnico del perito tasador Arq. Mg. Gerardo Gonzales Arévalo - CAP 12070, siendo la valuación definitiva:

Área de Terreno	Valor Básico (S/)	Monto Parcial (S/)	Gastos Administrativos 3% (S/)	Monto Total (S/)
3 987,50 m <sup>2</sup>	65,00 m <sup>2</sup>	259 187,50	7 775,63	266 963,13

para tal efecto se debe remitir los actuados al Comité de Adjudicaciones de Inmuebles para que emita su Dictamen y posteriormente sea elevado al Pleno del Concejo para que proceda conforme a sus atribuciones.

Que, el Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales con el Dictamen N° 011-2018-CAI/MPP del 4 de octubre de 2018, recomienda deriva el expediente al Pleno del Concejo con la finalidad de que se pronuncie respecto a la Procedencia de la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de Regularización del predio ubicado en la Zona Industrial II Mz. A' lote 05 – Paita, el mismo que consta de un área de 3 987,50 m<sup>2</sup>, a favor de la Empresa Refrigerados Hipani Fish Group S.A.C. de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 011-2004-CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP.

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 20-2018 de fecha 18 de octubre de 2018, fue sustentado el Dictamen N° 011-2018-CAI/MPP por el Ing. Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, Presidente del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, recomendando la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de Regularización del predio ubicado en la Zona Industrial II Mz. A' lote 05 – Paita, el mismo que consta de un área de 3 987,50 m<sup>2</sup>, a favor de la empresa Refrigerados Hipani Fish Group S.A.C.

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

Que, debatido el Dictamen N° 011-2018-CAI/MPP, se sometió a votación siendo aprobado por 9 (Nueve) votos a favor y 01 voto en contra.

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

## **ACUERDA:**

**ARTICULO UNICO:** Aprobar el Dictamen N° 011-2018-CAI/MPP del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales de fecha 4 de octubre de 2018; en consecuencia, se aprueba la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de Regularización del predio ubicado en la Zona Industrial II, Mz. A', lote 05 Paita - Piura, el mismo que consta de un área de 3 987,50 m<sup>2</sup>, a favor de la empresa Refrigerados Hipani Fish Group S.A.C. de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 011-2004-CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP, y se dispone se le notifique a fin de que proceda a cancelar lo siguiente en Caja Ventanilla de esta Municipalidad:

Área de Terreno	Valor Básico (S/)	Monto Parcial (S/)	Gastos Administrativos 3% (S/)	Monto Total (S/)
3 987,50 m <sup>2</sup>	65,00 m <sup>2</sup>	259 187,50	7 775,63	266 963,13

Una vez realizado el pago, deberá hacer entrega de copia fedateada de los recibos respectivos en la Gerencia de Secretaría General a fin de que se remita el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la Minuta correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
Luis Ignacio de Dios Guzmán  
ALCALDE