



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

GOBIERNO PROVINCIAL 2015 - 2018

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

ACUERDO DE CONCEJO

Nº 042-2017-CPP

Paita, 19 de Mayo de 2017

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 19 de mayo de 2017, el Dictamen Nº 08-2017-CAI/MPP de fecha 11 de mayo de 2017, del Comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo prescrito en el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificada mediante Leyes de Reforma Constitucional Nº 27680, Nº 28607 y Nº 30305, en concordancia con el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante solicitud de fecha 17 de junio del 2016, contenida en el Expediente Nº 00012805-2016-MPP, la Empresa Conservera de las Américas S.A, solicita la Adjudicación de Terreno en Venta Directa por Excepción del predio ubicado en Mz. 018, Lote 01 – Zona Industrial I – Paita, al haberlo adquirido en posesión por parte de la Empresa Austral Group S.A.A.

Que, mediante Resolución de Alcaldía Nº 874-2016-MPP-A de fecha 12 de agosto de 2016, se resuelve: Independizar a favor de la Municipalidad Provincial de Paita el predio ubicado en Mz. 018, Lote 01B – Zona Industrial I – Paita, del lote matriz inscrito en la Ficha Nº 018831, con los linderos y medidas se detallan a continuación, asimismo, según obra en el presente expediente administrativo, dicha independización ha sido formalmente inscrita por ante los Registros Públicos en la Partida Electrónica Nº 11170338 a favor del Estado, representado por la Municipalidad Provincial de Paita:

Por el Frente : Colinda con Terreno de Propiedad y Posesión de Conservera de las Américas (Ex Usufructo de PROMAR SA), y Propiedad Privada (PE 00032038) formando una línea quebrada de quince tramos, que mide 40.01, 6.59, 41.05, 12.47, 50.06, 40.00, 27.00, 75.00, 27.00, 24.00, 32.50, 98.50, 4.03, 4.08 y 114.34 ml.

Por la Derecha : Colinda con Concesión Acuática (Posesión de Conservera de las Américas), formando una línea recta de un tramo, que mide 352.58 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad Municipal (Ficha Nº 018831), formando una línea quebrada de dos tramos, que mide 11.91 y 247.47 ml.

Por el Fondo : Colinda con Propiedad Municipal (Ficha Nº 018831), formando una línea quebrada de cuatro tramos, que mide 57.82, 38.70, 42.04 y 2.14 ml.

Área : 3 Ha. 4,129.91 m²

Perímetro : 1,349.29 ml.

Que, el Reglamento Nacional de Tasaciones, señala en su Artículo I.06, que 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, además señala también en su Artículo I.04, que la Tasación o Valuación alcanza a los bienes (muebles e inmuebles), que pueden ser objeto de medida y cuyo valor puede determinarse aplicando métodos directos (comparación, costos) e indirectos (renta, valor actual) u otros debidamente sustentados.

Que, tal y como lo refiere el Reglamento Nacional de Tasaciones, en sus Art. I.08, I.09 y en la mayoría de su contexto, que para efectos de Tasaciones o Valuaciones de bienes muebles e inmuebles, estas se realizaran a través de un profesional Perito Tasador/Valuador, el mismo que a razón de sus estudios y experiencia, deberá estar debidamente capacitado para efectuar la valuación correspondiente de algún bien, evaluando y aplicando lo descrito en el presente Reglamento Nacional de Tasaciones.

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

Que, es así que en aplicación de este reglamento, la Municipalidad Provincial de Paita, ha procedido a la contratación del perito tasador ARQ.GERARDO STALIN GONZALES AREVALO – CAP N° 12070, quien a través del expediente N° 00025602-2016-MPP, remite a esta Municipalidad, su Informe Técnico de Tasación, por el cual presenta la valuación definitiva del terreno de propiedad municipal ubicado en Mz. 018, Lote N° 01B – Zona Industrial I – Paita, quedando tal y como se detalla a continuación: S/ 853,247.75 (Ochocientos Cincuenta Y Tres Mil Doscientos Cuarenta Y Siete Con 75/100 Soles), a razón de S/ 25.00 (Veinticinco y 00/100 Soles) por metro cuadrado.

Que, de acuerdo a lo informado por el perito tasador, quien ha hecho uso de las herramientas que le proporciona el Reglamento Nacional de Tasaciones para la elaboración de su informe, se presentaría la siguiente valuación:

AREA DE TERRENO	VALOR COMERCIAL	MONTO PARCIAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS (3%)	MONTO TOTAL
3 Ha 4,129.91 m ²	S/ 25.00	S/ 853,247.75	S/. 25,597.43	S/. 878,845.18

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, emite el informe N° 264-2016-MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH/PLPG de fecha 2 de diciembre de 2016, por el cual se concluye y recomienda: Declarar Procedente la Adjudicación de Terreno en Venta Directa por Excepción, del predio ubicado en Mz. 018, Lote 01 – Zona Industrial I, a favor de la empresa Conservera de las Américas S.A.C, quien cuenta con el derecho preferente a la compra; debiendo derivar el presente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la continuidad del trámite solicitado, salvo mejor parecer. Que, de acuerdo a lo evaluado en la presente, se recomienda fijar el precio del terreno solicitado, según los Valores obtenidos mediante el informe técnico del perito tasador Arq. Gerardo Stalin Gonzales Arevalo – CAP N° 12070, siendo la valuación definitiva: S/ 853,247.75 (Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 75/100 Soles), a razón de S/ 25.00 (Veinticinco y 00/100 Soles) por metro cuadrado, por cuanto en vista de dicho informe, el valor total del referido predio, quedaría de la siguiente manera:

AREA DE TERRENO	VALOR COMERCIAL	MONTO PARCIAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS (3%)	MONTO TOTAL
3 Ha. 4,129.91 m ²	S/ 25.00	S/ 853,247.75	S/. 25,597.43	S/. 878,845.18

Que, a través del Informe N° 350-2017/GDUyR/MPP de fecha 21 de abril de 2017, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, concluye que de acuerdo a los informes de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, recomienda declarar Procedente la Adjudicación en Venta Directa por Excepción, del predio ubicado en Mz. 018, Lote 01 – Zona Industrial I, a favor de la Empresa Conservera de las Américas S.A.C., quien cuenta con el derecho preferente a la compra, así mismo recomienda derivar el presente expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para continuidad del trámite solicitado.

Que, con Informe N° 197-2017-GAJ-MPP de fecha 2 de mayo de 2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye:

01. DECLARAR PROCEDENTE la Adjudicación de Terreno en Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización del predio ubicado en Mz. Cat. 018, Lote 01 – Zona Industrial – I – Paita, a favor de la Empresa Conservera de las Américas. Asimismo, es recomendación de esta Gerencia fijar el precio del terreno solicitado, según los Valores obtenidos mediante el informe técnico del perito tasador ARQ.GERARDO STALIN GONZALES AREVALO – CAP N° 12070, siendo la valuación definitiva: S/ 853,247.75 (Ochocientos Cincuenta Y Tres Mil Doscientos Cuarenta Y Siete Con 75/100 Soles), a razón de S/ 25.00 (Veinticinco y 00/100 Soles) por metro cuadrado. Por cuanto, en vista de dicho informe, el valor total del referido predio, quedaría de la siguiente manera:

AREA DE TERRENO	VALOR COMERCIAL	MONTO PARCIAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS (3%)	MONTO TOTAL
3 Ha 4,129.91 m ²	S/ 25.00	S/ 853,247.75	S/. 25,597.43	S/. 878,845.18

[...].

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, tal y como se detalla líneas ut supra, el predio materia de evaluación y del que se pretende su adjudicación, ya ha sido independizado, por cuanto debemos analizar lo que respecta a la enajenación o transferencia de los bienes, en este caso bien inmueble de la Municipalidad Provincial de Paita, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 en su artículo 59° prescribe: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificados su estado de posesión mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo [...]".

Que, es así que en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 19 de mayo de 2017 fue sustentado el Dictamen N° 08-2017-CAI/MPP de fecha 11 de mayo de 2017 del Comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales, por el Ing. Ronald Nizama Canova Subgerente (e) de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos y miembro del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, por el cual derivan el Expediente al Pleno del Concejo con la finalidad de establecer la procedencia de la solicitud de minuta correspondiente de la Adjudicación por Venta Directa Por Excepción En Vías De Regularización Del Lote Ubicado En Mz. 018, Lote 01B, Zona Industrial I – Paita, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal 011-2004-CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal 006-2006-CPP.

Que, luego de las diversas intervenciones de los miembros del Pleno del Concejo, se aprobó por 7 votos a favor y 3 en contra, la Adjudicación por Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización del lote ubicado en Mz. 018, Lote 01B, Zona Industrial I – Paita, a favor de la Empresa Conservera de las Américas S.A.

Estando a las facultades conferidas la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y a lo dispuesto por el Pleno del Concejo Municipal por Mayoría simple.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el Dictamen N° 08-2017-CAI/MPP de fecha 11 de mayo de 2017 del Comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales, sobre Adjudicación por Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización del lote ubicado en Mz. 018, lote 01B, Zona Industrial I – Paita, a favor de la Empresa Conservera de las Américas S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal 011-2004-CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal 006-2006-CPP.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese al señor Giovanni Lauri Carreti, Gerente de la Empresa Conservera de las Américas S.A., para que se apersona a Caja de la Municipalidad Provincial de Paita a realizar el pago del valor del terreno solicitado en calidad de venta por la suma de S/ 853,247.75 (Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 75/100 Soles) más el 3% por concepto de gastos administrativos por la suma de S/. 25,597.43 (Veinticinco Mil Quinientos Noventa y Siete con 43/100 Soles), más S/ 279.00 (Doscientos Setenta y Nueve con 00/100 Soles) por derecho de pago por elaboración de Minuta.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Luis Reymundo Dioses Guzmán
ALCALDE

D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú.

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

f /munipaita

www.munipaita.gob.pe

Paita
avanza