



Municipalidad Provincial de Paita

DEL ESTADO DE DERECHO Y DE LA GOBERNABILIDAD DEMOCRÁTICA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-2004-CPP

Paita, 22 de septiembre del 2004

VISTO el Dictamen N° 005-2004/Com. N° II"ATOySC"-MPP de la Comisión II Acondicionamiento Territorial, Obras y Seguridad Colectiva, de fecha 14 de septiembre del 2004; y,

CONSIDERANDO:

Que, con Informe N° 166-2004-DVP y CU-GBL-MPP de fecha 22 de julio del 2004, la División de Planeamiento y Catastro Urbano, remite el Proyecto de Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita; el cual establece y regula los Procedimientos de Venta de Inmuebles de esta Municipalidad Provincial a favor de terceros, bajo las modalidades contempladas en la normalidad vigente;

Que, la Comisión de Obras y Acondicionamiento Territorial, mediante documento del visto recomienda la aprobación del indicado Reglamento, debiendo derogarse el Reglamento anterior aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-99-A-MPP de fecha 04 de Junio de 1999 y la Resolución Municipal N° 123-2001-CPP del 06 de Noviembre del 2001;

Que, debatido el Dictamen en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 21 de septiembre del 2004, se acordó por Mayoría Simple aprobar el Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita;

Que, en mérito a los considerandos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE ORDENA:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR el "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA", que consta de treinta y seis (36) Artículos, cinco (05) Disposiciones Generales, una (01) Disposición Transitoria y una (01) Disposición Final; el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO: El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su publicación, derogándose de esta manera el Reglamento aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 012-99-A-MPP del 04-06-1999 y Resolución Municipal N° 123-2001-CPP del 06-11-01.

ARTICULO TERCERO: Los procedimientos regulares iniciados al amparo de la Ordenanza Municipal N° 012-99-A-MPP, se adecuarán a la presente Ordenanza en lo que corresponda según lo especificado en el Reglamento y siempre y cuando los bienes inmuebles sean de propiedad municipal.

ARTICULO CUARTO: Dese cuenta a la Comisión de Obras y Acondicionamiento Territorial, Dirección Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, División de Planeamiento y Catastro Urbano, Oficina de Asesoría Jurídica, Dirección de Imagen Institucional para conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

OF. *Walter D. Wong Ayón*
ALCALDE



Municipalidad Provincial de Paíta

DEL ESTADO DE DERECHO Y DE LA GOBERNABILIDAD DEMOCRÁTICA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-2004-CPP

Paíta, 22 de septiembre del 2004

VISTO el Dictamen N° 005-2004/Com. N° II"ATOySC"-MPP de la Comisión II Acondicionamiento Territorial, Obras y Seguridad Colectiva, de fecha 14 de septiembre del 2004; y,

CONSIDERANDO:

Que, con Informe N° 166-2004-DVP y CU-GBL-MPP de fecha 22 de julio del 2004, la División de Planeamiento y Catastro Urbano, remite el Proyecto de Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paíta; el cual establece y regula los Procedimientos de Venta de Inmuebles de esta Municipalidad Provincial a favor de terceros, bajo las modalidades contempladas en la normalidad vigente;

Que, la Comisión de Obras y Acondicionamiento Territorial, mediante documento del visto recomienda la aprobación del indicado Reglamento, debiendo derogarse el Reglamento anterior aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-99-A-MPP de fecha 04 de Junio de 1999 y la Resolución Municipal N° 123-2001-CPP del 06 de Noviembre del 2001;

Que, debatido el Dictamen en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 21 de septiembre del 2004, se acordó por Mayoría Simple aprobar el Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paíta;

Que, en mérito a los considerandos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE ORDENA:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR el "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA", que consta de treinta y seis (36) Artículos, cinco (05) Disposiciones Generales, una (01) Disposición Transitoria y una (01) Disposición Final; el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su publicación, derogándose de esta manera el Reglamento aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 012-99-A-MPP del 04-06-1999 y Resolución Municipal N° 123-2001-CPP del 06-11-01.

ARTÍCULO TERCERO: Los procedimientos regulares iniciados al amparo de la Ordenanza Municipal N° 012-99-A-MPP, se adecuarán a la presente Ordenanza en lo que corresponda según lo especificado en el Reglamento y siempre y cuando los bienes inmuebles sean de propiedad municipal.

ARTICULO CUARTO: Dese cuenta a la Comisión de Obras y Acondicionamiento Territorial, Dirección Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, División de Planeamiento y Catastro Urbano, Oficina de Asesoría Jurídica, Dirección de Imagen Institucional para conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA

OF. *Walter D. Wong Ayón*
ALCALDE

REGlamento DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

TITULO I: GENERALIDADES

ARTICULO 1º: Alcances del Reglamento

El presente Reglamento establece y regula los procedimientos de Venta de Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Paita a favor de Terceros bajo las modalidades contempladas en la Normatividad Legal Vigente. Cuando en él se mencionen los vocablos "Reglamento", "Comité" se entenderán referidos al Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita y al Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales.

ARTICULO 2º: Objeto

La venta de Inmuebles Municipales a Terceros, dentro del Programa Municipal de Desarrollo, tiene como objetivo fundamental apoyar y promover los diversos fines orientados a cubrir las necesidades en el orden de los siguientes aspectos: Industrial, Comercial, Emergencia y Social. Este último referido al Educativo, Cultural, Científico, Religioso, Investigación, Recreación y Vivienda.

ARTICULO 3º: Base Legal

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento tienen su fundamento en las siguientes Normas:

- a) Constitución Política del Perú: literal a) del artículo 191; inciso 2 del artículo 192 e inciso 1 del artículo 193.
- b) Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.
- c) Decreto Supremo N° 154-2001—EF "Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal" y sus modificatorias.
- d) Decreto Supremo N° 107-2003-EF
- e) Directiva N° 002-2003-EF.
- f) Oficio N° 2328-2004/SBN-GL del 25 de marzo del 2004

TITULO II: DEL COMITÉ DE ADJUDICACIONES DE INMUEBLES MUNICIPALES

ARTICULO 4º: Definición

El Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales es el órgano encargado de resolver las diversas modalidades de Ventas de Inmuebles Municipales a favor de Terceros y llevar a cabo cada operación de Adjudicación y Transferencia Inmobiliaria. Para el cumplimiento de sus objetivos y metas, el Comité contará con los recursos logísticos y financieros necesarios.

ARTÍCULO 5º: Conformación

El Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales estará conformado por los siguientes miembros:

- a) Director de Desarrollo Urbano, quien lo presidirá.



- b) Jefe de la División de Planeamiento y Catastro Urbano
- c) Director de Administración.
- d) Presidente de la Comisión de Obras y Acondicionamiento Territorial, quien participará como Veedor

ARTÍCULO 6º: Atribuciones

Son atribuciones del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales:

- a) Recopilar toda la información y documentación de carácter registral, administrativa y técnica relacionada al Patrimonio Inmobiliario sobre el que la Municipalidad ejerce algún derecho real.
- b) Promover y llevar a cabo, según corresponda, los procedimientos contenidos en el artículo 7 del presente reglamento.
- c) Requerir a los organismos públicos la información necesaria para el saneamiento de los bienes inmuebles de propiedad municipal.
- d) Tramitar las rectificaciones de áreas y linderos de sus predios, y en general, todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento del patrimonio municipal.
- e) Tramitar la tasación de los inmuebles de propiedad municipal de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Tasaciones del Perú.
- f) Ejercer las funciones y/o acciones descritas en el Título Tercero del Reglamento.
- g) Dar cuenta de la Superintendencia de Bienes Nacionales y a la Contraloría General de la República de las acciones referidas a la Adjudicación de Inmuebles cuando estas hayan sido culminadas, dentro de los plazos legalmente establecidos.
- h) Verificar el cumplimiento de los compromisos contraídos por los adjudicatarios de Inmuebles Municipales bajo cualquier modalidad.
- i) Informar respecto de los casos de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes en las adjudicaciones realizadas o en tramitación.
- j) Recomendar al Titular de la entidad las sanciones administrativas a imponerse a los funcionarios y servidores que incumplan las disposiciones del presente Reglamento.
- k) Formular las denuncias penales que correspondan a través del procurador, ante las autoridades competentes.
- l) Otras que les determine el Consejo Municipal ó Titular del pliego.

ARTICULO 7º : Procedimientos de competencia del Comité

Los Procedimientos a ser conocidos por el Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales son:

- a) Venta por Subasta Pública.
- b) Venta Directa por excepción en los casos señalados por ley.
- c) Adjudicaciones en calidad de Donación.
- d) Sesión en Uso y Concesión.



Municipalidad Provincial de Paita



Los Procedimientos de Adjudicación mediante Venta por Subasta Pública y Venta Directa se regulan por las disposiciones del presente Reglamento.

Los Procedimientos de Adjudicación por Donación, Sesión en uso y Concesión se regulan por lo dispuesto en la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades.

TITULO III: DE LAS VENTAS



CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 8º: Modalidades

Los inmuebles municipales podrán ser transferidos en Venta bajo cualquiera de las siguientes modalidades:

- Venta por Subasta Pública.
- Venta Directa por Excepción.

ARTICULO 9º: Del valor del inmueble

La Venta de inmuebles de propiedad municipal se realizará a valor comercial, previa Tasación por parte de la División de planeamiento y Catastro Urbano.

ARTICULO 10º: Informe Técnico

Antes de cada acto de adjudicación, sea de cualquier modalidad, se deberá contar con el (los) Expediente (s) Técnico (s) Administrativo(s) del (los) inmueble materia de adjudicación.

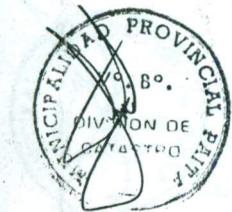
Los expedientes administrativos, dependiendo de la modalidad de venta, deberán contar con la siguiente información:

10.1 Venta por Subasta Pública

- Plano Perimétrico y de Ubicación, con coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 ó 1/500, indicando áreas, linderos, ángulos y medidas perimétricas.
- Memoria Descriptiva indicando el área y perímetro del terreno solicitado, con las características propias del mismo, zonificación y las observaciones pertinentes.
- Fotografías del predio.
- Perfil Técnico Económico sobre el destino a darle al terreno.
- Copia Literal de Partida o Ficha de Inscripción Registral del inmueble.
- Informe Técnico Legal suscrito por los respectivos profesionales.

10.2 Venta por Adjudicación Directa por Excepción

- Plano Perimétrico y de Ubicación, con coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 ó 1/500, indicando áreas, linderos, ángulos y medidas perimétricas.





Municipalidad Provincial de Paita

- 
- 
- 
- b) Memoria Descriptiva indicando el área y perímetro del terreno solicitado, con sus características propias del mismo, zonificación y las observaciones pertinentes.
 - c) Fotografías del predio.
 - d) Perfil Técnico Económico sobre el destino a darle al terreno.
 - e) Documento de Inscripción Registral. (Ficha de la SUNARP de libre disponibilidad).
 - f) Documento que acredite la posesión pacífica y continua hasta antes del 18 de Julio del 2001.
 - g) Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paita.
 - h) Documento de Identidad del solicitante.
 - i) Informe Técnico Legal suscrito por los respectivos profesionales.

ARTICULO 11º: Formalidades para la Venta

Toda venta que se efectúe bajo las modalidades señaladas en el Artículo 8 del Reglamento será aprobada por Acuerdo de Concejo y formalizada mediante Escritura Pública, bajo sanción de nulidad.



CAPITULO II: VENTA POR SUBASTA PUBLICA

ARTICULO 12º: Concepto

Es la adjudicación que se efectúa mediante remate público de uno o mas inmuebles a favor de una o varias Personas Naturales o Jurídicas.

ARTICULO 13º: Funciones del Comité

El Comité acordará y ejecutará los Actos Preparatorios y Finales de la Venta por Subasta Pública. En tal sentido se encargará de:

- 
- 
- a) Redactar las Bases para el proceso de adjudicación.
 - b) Publicar los avisos de convocatoria.
 - c) Designar un Notario Público para el ejercicio de sus funciones conforme a Ley.
 - d) Otras diligencias necesarias para una eficaz realización de la subasta.

ARTICULO 14º: De las Bases

El Comité elaborará y aprobará las Bases Administrativas para cada subasta Publica, donde consten los requisitos para ser Postor, y todo lo concerniente al Proceso de Subasta, en el marco del presente Reglamento.

ARTICULO 15º: Precio Base

El precio Base de cada lote a subastarse será, en primera convocatoria, el valor de la tasación comercial aprobada mas 3% por concepto de Gastos Administrativos, el mismo que será cancelado junto con el precio total cuando la venta es al contado, o con la Cuota inicial de las ventas bajo el Sistema de Crédito.



Municipalidad Provincial de Paita

En las demás convocatorias de Bienes subastados y no adjudicados en primera convocatoria señalada en el artículo anterior, se rebajará un 10% del precio base de la convocatoria anterior.

ARTÍCULO 16°: Gastos Administrativos

El concepto de gastos administrativos cubre los gastos notariales y los gastos de trámite interno por cada operación de adjudicación. El 5% del monto obtenido por Gastos Administrativos será destinado para cubrir los honorarios del Notario Público asignado al proceso.

ARTÍCULO 17°: De la Convocatoria

El Comité dispondrá la publicación de los avisos de convocatoria por una vez en el Diario Oficial "El Peruano" y por dos veces inter diarias en el diario local de mayor circulación. Así mismo podrá disponer la utilización de cualquier medio de comunicación para difusión de la convocatoria.

Las convocatorias indicaran las características, ubicación, área y otros del predio, así como el lugar, día de la subasta, precio base, forma de pago y la indicación del lugar donde puedan adquirir las bases respectivas.

ARTÍCULO 18°: Depósito de Garantía

Para participar en el Acto de Subasta los interesados deberán depositar en Tesorería Municipal una Garantía equivalente al Seis por Ciento (6%) del Precio Base indicado en la convocatoria.

Los depósitos de garantía serán devueltos al día siguiente de concluida la Subasta a los postores que no obtuvieron la Buena Pro, debiendo quedar retenido solo el 6% de la garantía consignada por los que obtuvieron la Buena Pro como garantía del pago del precio.

ARTÍCULO 19°: De la Subasta

Cada acto de Subasta Pública se desarrollara en el día, hora y lugar señalado en la convocatoria, con la conducción del Comité e intervención del Notario Público.

Los gastos que ocasione el procedimiento de la aprobación de venta por subasta pública son de cargo de la Municipalidad Provincial de Paita.

La subasta Pública se realizara de acuerdo al siguiente procedimiento:

- Verificación de la asistencia de todos los Miembros del Comité, con la presencia del Notario Público.
- Inscripción de los Postores presentes, acreditados debidamente con su D.N.I. y poder vigente para el caso de las personas jurídicas, adjuntando el Recibo de Depósito de Garantía.
- Los inmuebles serán subastados en el orden de prelación indicada en el aviso de convocatoria.
- Los Postores inscritos harán sus ofertas a viva voz.



Municipalidad Provincial de Paita

- e) La adjudicación de la Buena Pro, solo será otorgada después de anunciada la última Oferta o Puja por tres veces consecutivas sin emitirse una nueva propuesta. Las adjudicaciones de la Buena Pro únicamente podrán ser otorgadas dentro del Acto Público de Subasta. Otorgada la Buena Pro no se procederá a la Reapertura de la Subasta.
- f) Culmina el Acto de Subasta con la última Buena Pro Otorgada y Lectura y firma del Acta correspondiente.

La venta por subasta pública podrá tener hasta una tercera convocatoria. Si la última convocatoria se declara desierta, el predio puede venderse directamente, previa aprobación mediante el correspondiente Acuerdo de Concejo, aplicándose para este caso el procedimiento para la venta directa establecido en el presente reglamento.

ARTICULO 20°: Obligación de Pago del Ganador de la Buena Pro

Cada adjudicatario de Buena Pro cancelará en el plazo máximo de 02 días hábiles el 20 % del monto adjudicado en efectivo o cheque de gerencia de banco autorizado a nombre de la Municipalidad Provincial de Paita. En caso de no cancelarse la referida suma, el otorgamiento de la Buena Pro será dejado sin efecto, quedando retenido el monto equivalente al 6% del depósito de garantía a favor de la Municipalidad como monto indemnizatorio.

El 80 % restante será cancelado a elección del adjudicatario, entre dos modalidades: Contado o Crédito.

ARTÍCULO 21°: Modalidad de Cancelación al Contado

De optar por la Modalidad de cancelación al Contado, ésta se efectuará dentro de los 05 días hábiles posteriores al pago del 20% señalado en el artículo anterior. Ante cualquier inconveniente o imposibilidad de cancelar el saldo del 80% al contado, el adjudicatario podrá acogerse dentro del mismo plazo, a la modalidad de Crédito de acuerdo a la forma detallada en el artículo siguiente.

ARTICULO 22°: Modalidad de Cancelación al Crédito

De optar por la modalidad Crédito, presentará su pedido formal dentro de los 05 días posteriores al pago del 20% inicial, para cancelar hasta en 12 cuotas mensuales con los intereses Legales correspondientes, debiendo firmar el Acta de Adjudicación en la que se indica el cronograma de Pagos por todo concepto y las sanciones por incumplimiento.

ARTICULO 23°: Formalización de la Adjudicación

Cuando el adjudicatario termine de cancelar el valor total de lote 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.

CAPITULO III: VENTA DIRECTA

ARTICULO 24°: Concepto

Es la adjudicación que se efectúa de manera excepcional, de uno o más inmuebles a favor de personas naturales o jurídicas que se encuentren en posesión de los mismos con fines de vivienda, social y/ o de inversión, hasta antes de la publicación de la Ley Orgánica de Municipalidades.



Municipalidad Provincial de Paita

ARTICULO 25°: Procedencia

Procede la adjudicación por Venta directa, sólo en los siguientes casos:

- a) Cuando el inmueble se encuentre en posesión del solicitante, si éste es una Persona Natural, hasta antes de la publicación de la nueva Ley Orgánica de Municipalidades y sea destinado exclusivamente a Vivienda Única.
- b) Cuando sobre el predio se ejerza válidamente derechos de afectación en uso o arrendamiento, siempre y cuando el acto administrativo o el contrato haya sido celebrado antes del 18 de Julio del 2001.
- c) Cuando el solicitante, Personal Natural o Jurídica, haya presentado expediente de Adjudicación de Lote en Vías de Regularización y/o Adjudicación antes de la entrada en vigencia de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades, para uso de vivienda única, comercio y/o industria con presentación de Proyecto de Inversión o Uso Social.
- d) Respecto del predio colindante al de propiedad del solicitante, sobre el cual se ha realizado una obra de infraestructura antes del 18 de Julio del 2001.
- e) Respecto del predio respecto del cual se ha iniciado hasta antes del 18 de julio del 2001, procedimiento de transferencia ante las Entidades Públicas competentes en materia de Propiedad Estatal, requiriendo de aprobación previa de la SBN; siempre que, sobre el predio se haya realizado un Proyecto de Inversión.
- f) Respecto del predio del cual se haya concluido favorablemente el Procedimiento de Transferencia ante una Municipalidad Provincial antes del 18 de Julio del 2001, cuya venta podrá ejecutarla a dicha comuna, previa transferencia a su favor por el Estado, representado por la SBN. En tal caso, el producto de la venta del valor comercial del predio se distribuirá de la siguiente manera : 50% recursos propios de la MPP, 40% al tesoro público y el 10% para la SBN.

ARTICULO 26°: Condiciones Mínimas

Las ventas de terrenos que realice la Municipalidad Provincial de Paita en forma directa en aplicación al presente reglamento se sujetarán a las condiciones mínimas siguientes :

- a) A las personas individuales o sociedades conyugales que acrediten no ser propietarios de ningún otro inmueble urbano en la misma Provincia, y en vías de regularización por la posesión que ostentan podrá adjudicársele en los programas Municipales su vivienda de tipo económico.
- b) El plazo de ejecución de obras de habilitación y edificación será de cinco (05) años.
- c) Cuando la adjudicación directa sea solicitada por más de una persona se efectuará respetando el orden de prelación de la oferta, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- d) Todas las ventas directas se gravaran con el 3% del valor total del inmueble por concepto de Gastos administrativos.
- e) Cuando se convenga el pago del precio a plazos, deberá considerarse el pago de intereses a rebatir sobre los saldos deudores, con las tasas fijadas para el interés legal.
- f) En las Escrituras Públicas en que se formalice la adjudicación, se consignará las condiciones de la misma, el precio y la forma de pago de ser el caso y el plazo de ejecución, así como las causales de caducidad y rescisión.



Municipalidad Provincial de Paita

ARTICULO 27°: Propuesta de Adjudicación

Los interesados podrán presentar su "Propuesta de Adjudicación", en la cual constarán los siguientes datos:

- Identificación personal y dirección domiciliaria.
- Lote requerido, señalando su nomenclatura exacta.
- Exposición de fundamentos que ameritan la venta directa a manera de perfil anexando los documentos demostrativos y cumpliendo los requisitos que para este efecto deberá establecer el Comité de Adjudicaciones.
- Forma de cancelación, de acuerdo a lo señalado en el artículo siguiente.
- Los requisitos consignados en el art. 10.2 del presente reglamento

ARTICULO 28°: Cancelación del Precio de Venta

La cancelación del precio de Venta será al Contado o al Crédito, a petición del solicitante, consistiendo este último en una cuota inicial equivalente al 20% del Precio Total de Venta y el saldo del 80% hasta en 24 cuotas mensuales con los intereses de Ley.

ARTICULO 29°: Aprobación de la Adjudicación

El Comité, luego de evaluar detenidamente cada solicitud y expediente, y de cumplirse los requisitos exigidos, procederá aprobar la adjudicación correspondiente, la misma que le será comunicada de inmediato al solicitante para que proceda a la cancelación del monto, de acuerdo a la forma de pago aprobada.

ARTICULO 30°: Formalidades para la Adjudicación

Cuando el adjudicatario termine de cancelar el valor del total del inmueble adjudicado, se elevara 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 Tránsito de Propiedad.

TITULO IV : DE LA COMISION FISCALIZADORA

ARTICULO 31°: Conformación

Constituyen la Comisión Fiscalizadora del concejo Municipal, los siguientes regidores:

- Un Regidor Miembro de la Comisión de Rentas, Presupuesto, Gastos e Inversiones.
- Un Regidor Miembro de la Comisión de Acondicionamiento Obras y Desarrollo Urbano.

ARTICULO 32°: Facultades

La participación de Comisión Fiscalizadora será de acuerdo a las atribuciones que le confieren la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 y el Reglamento Interno de la Municipalidad Provincial de Paita.

Las acciones del Comité de Adjudicaciones de Terrenos no dependen de las labores de Fiscalización de dicha Comité, debiendo su labor encargada ser continua y permanente.





Municipalidad Provincial de Paita

TITULO V: CAUSALES DE CADUCIDAD Y REVERSION

ARTÍCULO 33º: Aplicación

La Municipalidad Provincial controlará el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declarar la caducidad o rescisión de la adjudicación y la reversión a su favor del terreno adjudicado en caso de incumplimiento, sin obligación de devolver el precio recibido.

La caducidad y reversión de terrenos al dominio del Municipio, debido a las causales especificadas en el artículo siguiente no dará lugar a reembolso alguno al ex adjudicatario. Cuando el área materia de reversión incluya obras parciales, podrá recuperar el ex adjudicatario el costo de éstas, de acuerdo con la tasación que se efectúe en la oportunidad que se proceda a la nueva adjudicación del terreno, siempre y cuando dichas obras parciales sean de utilidad para el nuevo proyecto.

ARTÍCULO 34: Causales de Caducidad

Las causales de caducidad y rescisión de la adjudicación del terreno y su reversión al dominio del Municipios son:

- No haber suscrito el contrato dentro de los tres meses de notificada la resolución de adjudicación por causas imputables al interesado.
- El incumplimiento del pago del precio del terreno en las ventas al contado o la falta de pago de dos amortizaciones en las ventas a plazo.
- El incumplimiento del plazo de conclusión de las obras de habilitación y/o edificación fijado en la Resolución de adjudicación.
- La variación del fin para el cual fue adjudicado el terreno que sin autorización efectúe el adjudicatario, aun cuando no se altere la zonificación señalada en los planos urbanos.
- La variación del fin de la adjudicación que conlleve la violación de la zonificación establecida en los planes urbanos; en cuyo caso el adjudicatario deberá erradicar y/o demoler las instalaciones que se hubieren realizado sobre el terreno dentro de los sesenta (60) días calendario de recibida la notificación del organismo competente, vencido el cual queda obligado a abonar a esta el costo que le signifique la realización de dichos trabajos; cobro que se hará efectivo por la vía coactiva.
- Transferir o gravar el terreno materia de la adjudicación sin el expreso consentimiento de la municipalidad provincial respectiva, antes de culminadas las obras.

ARTÍCULO 35: Plazo para la Reversión

Para el caso previsto en el inciso c) del artículo precedente, el plazo de reversión operará a partir del transcurso del plazo de cinco (05) años computados desde su otorgamiento, más dos (02) años adicionales computados a partir de la notificación del requerimiento para la ejecución y cumplimiento de la finalidad correspondiente.

Para las demás causales, el plazo será de 2 años computados a partir del requerimiento para la ejecución y cumplimiento de la finalidad correspondiente.



Municipalidad Provincial de Paita

ARTÍCULO 36º: Formalidad

Las causales de Caducidad o Rescisión se consignaran en la Resolución Municipal de adjudicación; Minuta de Compra-Venta y Escritura Publica que formalicen la Adjudicación.



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA : Todos los pagos sin excepción, deberán ser efectuados en la Oficina de Tesorería de la Municipalidad Provincial de Paita. Cualquier pago efectuado en otra instancia y/o persona carecerán de validez y solo dará lugar al establecimiento de las responsabilidades que competan.



SEGUNDA : Todos los acuerdos del Comité de Adjudicaciones de terrenos constarán en un Libro de Actas debidamente legalizado. De la misma manera, las Adjudicaciones en Venta serán llevadas en dos libros de Actas, uno para cada modalidad, por separado y de manera correlativa y ordenada, debiendo elaborarse un expediente por cada Venta realizada, a fin de permitir las acciones de control internas y externas.



TERCERA : Las Ventas serán controladas en un Sistema computarizado de Control, para conocer el estado real de cada una de estas en cualquier oportunidad o instancia.

CUARTA : La Adjudicación de inmuebles en Asentamientos Humanos, Urbanizaciones Populares Municipales (UPIS) y Mercados Municipales se registrarán por la Normatividad Legal Vigente que regula la materia.



QUINTA : El Comité de Adjudicaciones de Terrenos resolverá cuestiones no previstas en este Reglamento, aplicando supletoriamente el Código Civil, Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, el D.S Nº 154-2001-EF y su Modificatoria y directivas consignadas en la base legal del presente reglamento..

DISPOSICION TRANSITORIA UNICA

Los cargos de los miembros del Comité, señalados en el artículo 5º, serán reemplazados por los cargos equivalentes de acuerdo a la aprobación de la Nueva Estructura Municipal.



DISPOSICION FINAL UNICA

El presente Reglamento entra en vigencia al día siguiente de su publicación, con lo cual quedan derogados los reglamentos aprobados mediante la Ordenanza Municipal Nº 012-99-A-MPP del 04-06-1999 y la Resolución Municipal Nº 123-2001-CPP del 06-11-01 que se le opongan.

