

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO 88-09-2017-MPT

Talara, 27 de setiembre del dos mil diecisiete

**VISTO**, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 17-09-2017-MPT de fecha 22-09-2017, el Dictamen N° 056-07-2017-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre regularización de Compra Venta excepcional de área lateral Av. Av. 121 Talara; Recurrentes: ALBERTO GENARO PACHECO MORAN Y SANTOS DOROTEIDA LEQUERNAQUE DE PACHECO, y;

### **CONSIDERANDO:**

- Que, mediante solicitud de fecha 08 de junio del 2016 el recurrente Alberto Pacheco Morán solicita la regularización de la venta del área lateral adyacente a la vivienda de la Avenida Grau A-121 de esta ciudad mediante Actualización n de Minuta;
- Que, mediante Informe n° 149-08-2016-ult-oat-mpt LA Unidad Legal tributaria de la Oficina de Rentas emite opinión derivando los actuados a la oficina de Asesoría Jurídica a efectos de proceder a la individualización de cada comprador para la elaboración de la minuta de compra venta del área lateral de la Av. A-121 según Acuerdo de concejo N° 79-07-2011-MPT;
- Que, mediante Informe N° 1082-09-2016-OAJ-MPT de fecha 13 de setiembre del 2016, la Oficina de Asesoría Jurídica requiere los antecedentes administrativos de la minuta de compra venta del área lateral Av. A-121-B a favor del Sr. Alberto Pacheco Morán;
- Que, mediante Informe N° 287-12-2016-ULT-OAT-MOT la Unidad Legal Tributaria de la Oficina de Rentas alcanza los recibos de pago por área lateral al 100% Recibos de Pago N° 0001348751 y 001291099 por la suma de S/. 1,347.84 y S/. 10,882.56 Soles respectivamente;
- Que, mediante Informe N° 99-01-2017-OAJ-MPT de fecha 24 de enero del 2017 la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión señalando:
  - Al no haberse emitido Acuerdo de Concejo que apruebe la Venta directa excepcional del área lateral Av. A-121 a favor de los Sres. Pacheco Morán y Lecarnaqué de Pacheco conforme al procedimiento establecido en el Artículo 10° de la Ordenanza Municipal N° 04-2-2014-MPT, el expediente administrativo deberá ser devuelto para el inicio del procedimiento de venta directa excepcional.
  - Con los Informes correspondientes, se derive el expediente a la Comisión de Regidores correspondiente para su Dictamen y elevación al Pleno del Concejo para su debate y aprobación.
- Que, mediante Informe N° 045-02-2017-SGSTLC-MPT, de fecha 20 de febrero de 2017, la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro solicita opinión legal en cuanto a la aplicación de la norma legal, considerando que la cancelación se había realizado en plena vigencia de la Ordenanza Municipal N° 04-2-2014-MPT;
- Que, con Informe N° 278-03-2017-OAJ-MPT de fecha 063 de marzo del 2017, la oficina de Asesoría Jurídica opina sobre el pedido de la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal, señalando que el recurrente ha cancelado el íntegro del valor del área lateral dentro de la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 04-2-2014-MPT, por tanto se entiende que le es aplicable dicha norma al caso concreto;
- Que, con Informe N° 006-04-2017-MAV-SGSC-MPT e Informe N°081-05-2017-SGSTL-MPT se informa sobre la procedencia de la venta directa excepcional solicitada por el recurrente;
- Que, con Informe N° 541-05-2017-OAJ-MPT de fecha 17 de mayo del 2017, la Oficina de Asesoría Jurídica solicita que se indique si el lateral solicitado en venta directa se encuentra construido o no y los detalles de ello, puesto que constituye requisito para la procedencia de lo peticionado, siendo el caso que mediante Informe N° 017-05-2017-MAV-SGSTLC-MPT de fecha 30 de mayo del 2017 e Informe N° 125-06-2017-06-2017-sgstl-MPT de fecha 01 de junio del 2017 se informa que el lateral solicitado se encuentra construido de material noble y es utilizado como vivienda;
- Que, con Informe N° 716-06-2017-OAJ-MPT de fecha 13 de junio del 2017 la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión señalando que se remitan los actuados a la Comisión de Regidores respectiva a efectos de que emita Dictamen correspondiente para posteriormente ser debatido en Sesión de Concejo, debiendo tener en cuenta el Informe N° 99-01-2017-OAJ-MPT.
- Qué, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;



# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, el Artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público vecinal e institucional que expresa la voluntad del órgano de Gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;
- Que, el Artículo 59º de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, prescribe que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotados, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por Acuerdo de Concejo;
- Que, el Código Civil en su Artículo 923º define a la "propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, también es cierto que por ser propiedad de una entidad estatal, los actos de disposición respecto de sus bienes se rigen por normas de orden público y de carácter especial, como es la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento D.S. N° 013-212-VIVIENDA, dispositivos que deben tenerse en cuenta en los que fuera aplicable y que regula los casos de venta directa por excepción;
- Que, respecto a la solicitud de venta directa excepcional del predio lateral, se ha tenido en cuenta el Artículo 9º de la Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT que indica: "podrá procederse a la compra venta directa de bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Talara a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos.....c) Con posesión consolidada, con el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este destinado para fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares compatibles con la zonificación vigente, y además que se cuenta con documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra regulada por normas especiales de competencia de otras entidades", así como también por el inciso d) cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente y se cuenta con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor de 5 años cumplido el 25 de noviembre del 2010, siempre que no se encuentre comprendido en los supuestos de compra venta regulada por normas especiales de competencia de otras entidades;
- El Decreto Supremo N° 07-2008-VIVIENDA Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Ley N° 29151 modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA precisa en su Artículo 77º inciso cv) las causales para venta directa, señalando que "con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este siendo destinada para fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y además se encuentre con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la posesión antes del 25 de noviembre del 2010, fecha en la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 - Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, siempre que no se encuentre comprendidos en otros supuestos de compra venta regulados por normas especiales de competencia de otras entidades". Asimismo, el inciso d) del Artículo 77º de la mencionada norma señala que la posesión que no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera definitiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se encuentre con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a 5 años cumplido al 25 de noviembre del 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra venta regulada por normas especiales de competencia de otras entidades
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 056-07-2017-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos y legales de las diferentes áreas competentes los mismos que opinan por la Procedencia de lo peticionado; como son la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro y de la Oficina de Asesoría Jurídica emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;



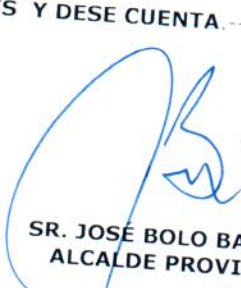
De conformidad a los considerandos expuestos, al uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20º inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972; con el voto en mayoría de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

# Municipalidad Provincial de Talara

## SE ACUERDA:

1. **APROBAR** la VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL del Área Lateral adyacente de la Av. A-121 Talara, con un área de 62.40 m<sup>2</sup>., ubicado en la Zona Urbana de Talara, distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, a favor de ALBERTO GENARO PACHECO MORAN y SANTOS DOROTEIDA LECARNAQUE DE PACHECO.
2. **El valor** de la tasación comercial asciende a un monto de S/. 12,230.40 (Doce mil doscientos treinta con 40/100) soles, monto que ha sido cancelado en su debida oportunidad conforme se encuentra acreditado en el informe de la Oficina de Administración Tributaria.
3. **ENCARGAR**, a Secretaría General comunicar la disposición de este bien inmueble a la Superintendencia nacional de Bienes Estatales, para su registro bajo responsabilidad.
4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo al Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Oficina de Control Patrimonial, Oficina de Asesoría Legal, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro y la Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.

  
SR. JOSE BOLO BANCAYAN  
ALCALDE PROVINCIAL





Copias:  
Interesados  
CGR  
SBN  
GDT  
OAJ  
OAT  
SGSTLC  
SGDU  
UCP  
Oficina Regidores  
UTIC  
Archivo  
RFR/Iva