

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO 62-07-2017-MPT

Talara, seis de julio del dos mil diecisiete - - - - -

**VISTO**, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 12-06-2017-MPT de fecha 28.06.2017, el Dictamen N° 40-05-2017-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre: Solicitud de venta Directa por Excepción del área lateral de la Av. B-8 Talara; recurrentes: HILDA JIMENEZ DE SEMINARIO, ALICIA SEMINARIO JIMENEZ, MARIA INES SEMINARIO JIMENEZ DE BONORA Y ATILIO BONORA WEISSHUHN, y;



### **CONSIDERANDOS:**

- Que, mediante el Informe N° 659-08-2015-OAT/MPT, la Oficina de Administración Tributaria, remite la minuta de compra venta del área lateral sito en Avenida Bolognesi B-8ª de la ciudad de Talara, a favor de las señoras HILDA JIMENEZ VDA DE SEMINARIO, ALICIA SEMINARIO JIMENEZ Y MARIA INES SEMINARIO JIMENEZ DE BONORA, corriendo en autos los documentos que amparan la pretensión formulada;
- Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 554-05-2016-OAJ-MPT, se pronuncia sobre la emisión de la Resolución de Alcaldía, que deja sin efecto ni valor legal alguno, las minutas de contratos de Compraventa Directa Excepcional del área lateral de la Av. B-8 A Talara, emitiéndose para tal efecto la Resolución de Alcaldía N° 323-05-2016-MPT;
- Que, dicha Resolución deja sin efecto y sin valor legal, la Minuta de Contrato de Compraventa del área lateral de la Av. B-8A Talara, suscrita con fecha 23 de noviembre de 2015 y minuta de fecha 25 de agosto de 2015, a Atilio Bonora Weissshuhn, por no haberse emitido el acuerdo de concejo municipal que disponga la venta directa excepcional en forma expresa a favor de los beneficiarios, no siguiéndose el procedimiento previsto en la Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT "Reglamento de Compraventa de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara";
- Que, con el Informe N° 702-06-2016-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Jurídica opina, que es procedente la venta directa excepcional del área lateral de la Av. B-8ª - Av. Bolognesi, de un área de 241.64 m2, Partida Electrónica N° 11010511, Ficha N° 20584, de la Zona Urbana de Talara, Distrito de Paríñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, a favor de ALICIA SEMINARIO JIMENEZ, MARIA INES SEMINARIO JIMENEZ DE BONORA, la cónyuge supérstite HILDA JIMENEZ VDA DE SEMINARIO, Y ATILIO BONORA WEISSHUHN, por haber cumplido con los requisitos previstos en la Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT, que aprobó Reglamento de Compraventa de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara";
- Que, con Dictamen N° 64-10-2016-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, dictamina que es procedente aprobar la Venta Directa Excepcional del área lateral de la Av. B-8A - Av. Bolognesi, de un área de 241.64 m2, Partida Electrónica N° 11010511, Ficha N° 20584, de la Zona Urbana de Talara, Distrito de Paríñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, a favor de ALICIA SEMINARIO JIMENEZ, MARIA INES SEMINARIO JIMENEZ DE BONORA, la cónyuge supérstite HILDA JIMENEZ VDA DE SEMINARIO, Y ATILIO BONORA WEISSHUHN;
- Que, con Acuerdo de Concejo N° 01-01-2017, existen varias discrepancias referente a que no aparece uno de los miembros a los cuales estamos aprobando acordar, hay un adicional, y si bien se trata de una venta directa, pero se debe dejar en constancia de que aparece una persona adicional el cual se debe aclarar dicha situación. Es por ello que se solicita una ampliación del Informe Legal, es por cuanto se regresa a la comisión.
- Que, mediante Informe N° 209-02-2017-OAJ-MPT, la Oficina de Administración Tributaria indica que en la cláusula cuarta de la minuta el monto a pagar es de S/. 47,363.40 soles, siendo que los recurrentes pretenden que se elabore la minuta de compra venta con el precio real que indican haber cancelado de S/. 51,930.08 soles, resulta necesario que se indique de manera clara y precisa el monto cancelado por los recurrentes por la venta directa del área lateral Av. B-8 Talara, con la finalidad de emitir el informe legal correspondiente.
- Que, con Informe N° 115-03-2017-UR-OAT-MPT, que mediante convenio de pago se suscribió por el Importe de S/. 47,363.40 soles, de los cuales se dio una inicial de S/. 19,000.00 soles y el saldo de S/. 28,363.40 se fracciono en 24 cuotas. Siendo que las cuotas del convenio eran de S/. 4,533.91 soles por las 24 cuotas establecidas y de acuerdo al interés moratorio de las cuotas N° 7, 8, 9, 10,11 y 13 por el importe de S/. 32.77 soles por no haber realizado el pago en la fecha establecida de acuerdo al cronograma de pagos. Es por ello que el monto pactado de la venta fue de S/. 47,363.40 soles, más el interés de fraccionamiento aplicado a las 24 cuotas de S/. 4,533.91 soles y el interés moratorio de S/. 32.77 soles, suman los S/. 51,930.08 soles, monto que finalmente termina pagando el comprador para las facilidades de --pago que se le otorgan.



# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, con Informe N° 303-03-2017-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Jurídica manifiesta en su referido informe que al haber sido declarada como una de las herederas universales del causante Jorge Edilberto Seminario Flores la Sra. María Inés Seminario Jiménez, la parte que a ella le corresponde es considerado bien propio respecto del cual, siendo que el predio de la Av. B-8 Talara, ha sido adquirido por la Sra. María Inés Seminario Jiménez, vía sucesión intestada, vale decir a título gratuito por lo tanto, no resultaría viable incorporar en la venta directa excepcional del área lateral de la Av. B-8 Talara, al esposo de una de las herederas universales a la Sra. María Inés Seminario Jiménez, esto es el Sr. Atilio Bonora Weisshuhn. (en cuanto no se podría decir que es a título gratuito, por cuanto existen los Boucher de pago que se efectuaron por la venta de dicho bien inmueble).
- Que, con Informe N° 336-04-2017-OAJ-MPT, recomienda rectificar el Informe N° 303-03-2017-OAJ-MPT, debiéndose incorporar en la minuta de la venta directa del área lateral al Sr. Atilio Bonora Weisshuhn en su condición de cónyuge de la Sra. María Inés Seminario Jiménez de Bonora. Se debe dejar en cuenta que la venta del área lateral ya fue aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 79-07-2011--MPT, e incluso ya se realizó el pago correspondiente.
- Que, el Art. II del Título Preliminar de la 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.
- Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.
- Que, el Art. 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, prescribe que "Los bienes municipales, pueden ser transferidos, concesionados, en uso o explotación arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal".
- Que, el Código Civil en su art. 923° define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, también es cierto que por ser de 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°.013-2012-VIVIENDA, dispositivos que deben tenerse en cuenta en lo que fuera aplicable y que regula los casos de venta directa por excepción.
- Que, el D.S. N°.013-2012-VIVIENDA, establece diversas causales para venta directa por excepción, de bienes de dominio privado a favor de particulares, observándose una causal prevista en el artículo 77 inciso c) "... ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010, fecha de entrega en vigencia de la Ley N° 29618" Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal".
- La presente venta se sustenta legalmente el art. 9 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales -Ley 29151 y sus modificatoria D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, en el sentido que los actos que realizan los gobiernos locales respecto a los bienes de su propiedad, así como los de dominio público, que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, a la presente ley y su reglamento en la que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, información de los referidos bienes para su registro en el sistema de información nacional de bienes estatales SINABIP.
- Que, con Ordenanza Municipal N°20-11-2012 se aprueba "El Reglamento de Compra y Venta de Bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", el cual ha previsto en su art. 9, sobre Venta Directa Excepcional, que por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de los inmuebles a favor de particulares inc. c) Con posesión del área delimitada en su totalidad con obras civiles que están siendo destinadas para fines habitacionales u otros similares compatibles con la zonificación vigente y además un documento que acredite indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010, así mismo en su inciso d) que se ejecute en predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por la obra civil con carácter permanente y conste en documento que acredite indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la posesión y conservación del área para sí con una antigüedad mayor de cinco (5) años, cumplidos al 25 de noviembre del 2010, e inciso f) ejercer la posesión en razones de un acuerdo de concejo o norma municipal que le otorga el uso del inmueble. En este caso el recurrente ha demostrado la posesión desde el año 2005 al 2015 con las declaraciones juradas de autovalúo.



# Municipalidad Provincial de Talara

- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 40-05-2017-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la Saneamiento Técnico y Legal y Catastro, la Gerencia Desarrollo Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial, los mismos que son 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 20° 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;

## SE ACUERDA:

1. **AUTORIZAR** la Venta Directa Excepcional área lateral de la Av. B-8A – Av. Bolognesi, de un área de 241.64 m<sup>2</sup>, Partida Electrónica N° 11010511, Ficha N° 20584, de la Zona Urbana de Talara, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, a favor de ALICIA SEMINARIO JIMENEZ, MARIA INES SEMINARIO JIMENEZ DE BONORA, la cónyuge supérstite HILDA JIMENEZ VDA DE SEMINARIO, Y ATILIO BONORA WEISSHUHN;
2. **EL VALOR** de la tasación comercial asciende a un monto de /. 51,930.08 soles Cincuenta y Un Mil Novecientos Treinta con 08/100 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 Secretaria General Comunicar la disposición de este bien inmueble a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su registro bajo su responsabilidad.
4. **DEBIÉNDOSE 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, debiendo poner en conocimiento a la Superintendencia de Bienes Nacionales.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.

Abog. GINO ALDO CORDIGLIA GONZALEZ  
SECRETARIO GENERAL

SR. JOSE BOLO BANCAYAN  
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:  
Interesados  
OAJ  
GDT  
OAT  
SGDU  
SGSTLC  
UCP  
Oficina Regidores  
UTIC  
Archivo  
GACG/lva