

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 113 -12-2015-MPT

Talara, treinta y uno de diciembre del dos mil quince -----

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo N° 25-12-2015-MPT, de fecha 29.12.2015, el Dictamen N° 45-11-2015-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre venta directa excepcional del área lateral del inmueble ubicado en la Avenida G-49 Talara; recurrente: MILAGROS IBÁÑEZ OTERO, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 29/5/2014. La recurrente Milagros Isabel Ibáñez Otero, identificada con DNI N°70239703, solicita reiniciar y continuar los trámites para la venta del área lateral ubicado en la Av. G-49 Talara, la cual esta llana a cumplir con todas las obligaciones y manifiesta que con fecha 19 de marzo del 2013 su persona ha aceptado la compra del lateral en mención, propuesta realizada por la Oficina de Secretaría General con Carta N°161-03-2013-SG-MPT (13/3/2013);
- Que, mediante Informe N°049-8-2014-SGSC-MPT, de fecha 15 de agosto del 2014, el servidor municipal Manuel Arcelles Villaseca adjunta la valuación actualizada del lote G-49 Lat.- A. Asimismo indica que con Informe 40-05-2013-MAV-SGSC-MPT se realizó la valuación actualizada de dicho lote;
- Que, mediante Notificación 036 de fecha 28 de agosto del 2014, La Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro solicita a la recurrente adjunte: Copia Fedateada del título de propiedad de la vivienda y además presente el Original del documento de renuncia, dación, contrato u otorgamiento de la cesión de posesión contractual que ceden los beneficiarios debidamente legalizado por el notario de la jurisdicción donde se demuestre indubitablemente que se viene ejerciendo la posesión sin que exista perjuicio a terceros;
- Que, mediante documento de fecha 4/9/2015. La recurrente adjunta la documentación solicitada mediante Notificación N°036 fecha 28 de agosto del 2014;
- Que, mediante Informe N°328-09-2014-SGSTLCMPT de fecha 17 setiembre del 2014, La Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Castro informa que la recurrente ha cumplido con presentar los documentos o requisitos indicados en el Art. 11 inciso 11.1 ítem 5) 6) 7) del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad Municipal, aprobado con O.M N° 04-02-2014-MPT. Que al fallecer el señor Manuel Ibáñez Silva, el derecho de uso de la construcción paso a sus herederos los señores Concepción Ávila Berru Viuda de Ibáñez, Manuel Segundo Robert Cook, Wilmer Mario y Wilfredo Ibáñez quienes mediante Contrato de Cesión de Posición Contractual y de mutuo acuerdo le cedieron su posesión a la recurrente Milagros Isabel Ibáñez Otero.
Dicha área lateral fue otorgada mediante R.M N°812-11-2012-MPT al señor Manuel Ibáñez Silva y que al fallecer este, el derecho de uso de la construcción paso a sus herederos.
- Que, mediante Informe N°1028-09-2014-GDT-MPT. de fecha 26 de setiembre del 2014, La Gerencia de Desarrollo Territorial informa y alcanza el Informe N°328-9-2014-SGSTLC-MPT; e indica que al haber cumplido Sra. Milagros Isabel Ibáñez Otero con presentar los requisitos del Artículo 18 del Reglamento de Compra venta de Bienes Inmuebles opina que técnicamente es viable la venta directa excepcional;
- Que, mediante Carta N°36-10-2014-OAJ-MPT de fecha 21 de octubre del 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica le comunica a la recurrente que se ha verificado la documentación obrante, y la recurrente no ha presentado el original del contrato de cesión de posesión contractual debidamente legalizado por el notario de la jurisdicción, por lo cual le solicita que cumpla con la documentación solicitada en un plazo de 5 días hábiles de notificada la misiva;
Que, mediante documento de fecha 14/11/2014. La recurrente comunica que dicho documento ya fue entregado desde un inicio en que solicito la venta directa excepcional del área lateral en mención, para lo cual adjunta copia del cargo de la carta que presento con fecha 3 de mayo de 2012;
- Que, mediante Informe N°1475-11-2014-OAJ-MPT. de fecha 18 noviembre 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial informe respecto del área lateral, toda vez que se tiene en el expediente que dicho lateral se ha cercado con ladrillo y portón de ingreso, pero no se ha indicado la fecha de la construcción de dicha obra civil, es decir no se precisa de que año data dicha construcción, por lo cual se solicita que indique si sobre dicho lateral existe construcción, y si se enmarca en uno de los supuestos de venta directa como lo señala el inciso c) del Artículo 9 de la Ord M. N°04-02-2014-MPT, ello con el fin de emitir informe legal;
- Que, mediante Informe N°015-04-2015-MAV-SGSC-MPT. de fecha 9 de abril del 2015, el servidor Manuel Arcelles Villaseca de la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro informa que el administrado ha presentado copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial donde se determina la antigüedad de la edificación



Municipalidad Provincial de Talara

(34 años) así como también copias de pago de impuesto predial primer trimestre 2015. Asimismo adjunta la valuación del inmueble actualizada;

- Que, mediante Informe N°190-05-2015-SGSTLC-MPT de fecha 13 de mayo del 2015, la Subgerenta de Saneamiento Técnico Legal y Catastro informa que en cumplimiento del Informe 328-09-2014-SGSTLC-MPT se precisa que de acuerdo a la Declaración Jurada del Impuesto Predial, la construcción que existe sobre el área lateral Av. G-49 Talara tiene una antigüedad de 34 años y actualizada la valuación del inmueble es de S/. 17,954.34, por lo tanto considera Técnicamente VIABLE la venta directa excepcional del lote de terreno materia del presente, enmarcándose en el Artículo 9 inciso c) de la Ordenanza Municipal 04-02-2014-MPT;
 - Que, mediante Informe N°594-05-2015-GDT-MPT de fecha 18 de mayo del 2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial se ratifica en el Informe N°190-05-2015-SGSTLC;
 - Que, mediante informe N°1009-9-2015-OAJ-MPT. de fecha 9 setiembre 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica informa que estando a los informe técnicos emitidos por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, resulta PROCEDENTE otorgar a la Sra. Milagros Isabel Ibáñez Otero la Venta Directa por Excepción del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. G-49 , cuya nomenclatura actual , según la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y catastro, es Lote Av. G-49 Lateral A Av. G Talara, inmueble que conforme a la valuación comercial realizada de fecha 6 de marzo del 2015 es de: S/. 17,954.34 nuevos soles;
 - Que, el Artículo 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 Artículo 59° de la norma antes acotada, 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 Artículo 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 N°27972 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N°29151 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 Decreto Supremo 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", siendo así la solicitud se enmarca en el supuestos establecidos; toda vez que la recurrente viene ejerciendo la posesión del mencionado inmueble área lateral de la Av.G-49 Lateral A Talara;
- Que, el Artículo 79° del Decreto Supremo N°007-2008-Vivienda prescribe: DEL DESTINO DEL PRECIO DE VENTA: Los ingresos obtenidos productos de la venta de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuye conforme a las normas legales previstas;

Cuando el predio es de propiedad de una entidad, a falta de una norma legal expresa, se aplicará la siguiente distribución:

RANGO (en Nuevos Soles)	ENTIDAD PÚBLICA	SBN
Hasta 3 Millones	97.00%	3.00%
Más de 3 hasta 9 millones	97.50%	2.50%
Más de 9 hasta 15 Millones	98.00%	2.00%
Más de 15 Millones	99.00%	1.00%

- Que, con Ordenanza Municipal N°04-02-2014-MPT de fecha 30/11/2014 se aprobó el Reglamento de Compra Venta de bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara en la cual prescribe en el literal c) del Artículo 9° VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL : c) "con posesión consolidada, con el área delimitada en su totalidad ,con obras civiles, que este siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, educativos,



Municipalidad Provincial de Talara

recreacionales u otros similares compatibles con la zonificación vigente, y además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, siempre que no encuentre comprendido en otros supuestos de Compra Venta regulada por normas especiales de otras entidades" asimismo que el peticionante ha cumplido con todos los requisitos de Compra Venta excepcional exigidos por el Artículo 11° de la Ordenanza acotada;

- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 45-11-2015-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, 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 con los considerandos expuestos, al uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20° inciso 3) der la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, con el voto por unanimidad de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **APROBAR** la Venta Directa Excepcional del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Avenida G-49 Lateral A, siendo ahora Lote Av. G-49 Lateral A Av. G Talara a favor de Sra. Milagros Isabel Ibáñez Otero.
2. **INDICAR** que las medidas y linderos perimétricos son:

Por el frente (Oeste):	Limita con Av. G Salaverry, en una línea recta de.....4.05 ml
Por la derecha entrando (Sur):	Limita con vivienda G-49 y lote G-49 frontal en una línea recta de.....21.15 ml.
Por la izquierda entrando (Norte):	Limita con el lote G-47 lateral B en una línea recta de.....21.15 ml.
Por el fondo (Este):	Limita con calle sin nombre, en una línea recta de.....4.05 ml.
Área	85.66 m2.
Perímetro	50.40 ml.

3. **INDICAR** que el Valor de la Tasación comercial realizada al 6 de marzo del 2015 es de S/.17,954.34 (diecisiete mil novecientos cincuenta y cuatro con 34/100 nuevos soles).
4. **ENCARGAR** a Secretaria General comunique la disposición de este bien inmueble a Contraloría General de la República y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su registro bajo su responsabilidad.

ENCARGAR el cumplimiento del presente Acuerdo al Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Control Patrimonial, Oficina de Asesoría Legal y la Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA -----



Abog. LUPITA MARIANNE ZARATA ABAD
SECRETARIA GENERAL



SR. JOSE BOLO BANCAYAN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:
Interesada
GM
GDT
OAJ
OAT
SGDU
Ofic. Regidores
UCP
UTIC
Archivo
LMZA/Iva