

INFORME

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 73-08-2016-MPT

Talara, veintidós de agosto del dos mil dieciséis



VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 15-08-2016-MPT de fecha 19.08.2016, el Dictamen N° 29-8-2016-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, relacionado a la venta excepcional del área lateral Parque 42-12 Talara; Recurrente: Guillermo Vásquez Febres, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 25/02/2011, el recurrente da respuesta a la Carta N°375-01-2013-OAT-MPT, mediante la cual la Oficina de Administración Tributaria realiza la propuesta de venta directa Excepcional del área lateral adyacente al Inmueble ubicado en el Parque 42-12 Talara, indicando que acepta la propuesta de venta antes indicada, adjuntando copia de la Carta N°375-01-2013-OAT-MPT, copia de su documento nacional de identidad, copia de la Resolución de Alcaldía N°237-03-94-MPT de fecha 10 de Marzo-1994, copia del contrato de cesión en uso de terreno lateral materia de petición suscrito entre este Provincial y el recurrente, recibo de pago por inspección ocular, copia de la declaración jurada del impuesto predial HR y PU, certificado de no adeudos N°68-02-2013-OAT-MPT, copia legalizada del contrato de compra y venta del inmueble Parque 42-12 a favor del Sr. Medardo Vásquez García;
- Que, mediante Informe N°028-04-2013-MAV-SGSC-MPT de fecha 04 de Abril 2013, se señaló la valuación comercial del Lote 42-12 LAT, la cual comprende lo siguiente :
 - Valuación comercial S/14,509.44
 - Memoria descriptiva:
 - Plano perimétrico.
 - Plano de ubicación.
 Asimismo se le indica al administrado que debe adjuntar lo siguiente:
 - Copia de recibo de pago por derecho de inspección ocular por la cantidad de S/19.00 (este derecho asciende a S/37.00 soles, lo cual el recurrente ha realizado el pago de S/18.00 soles);
- Que, mediante Notificación N°018, de fecha 20.05.2013, la Subgerencia de Saneamiento Técnico, notificó al Sr: Guillermo Vásquez Febres, con la finalidad que cumpla con subsanar lo estipulado en Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT, en su artículo 11° requisito para el procedimiento de Venta Excepcional, otorgándole en un plazo de 10 días calendarios, cumpla con adjuntar a la Subgerencia de Saneamiento Técnico y Catastro, el original de recibo de pago por derecho de Inspección Ocular por la cantidad S/19.00 soles (este derecho asciende a S/37.00 soles, lo cual el recurrente ha realizado el pago de S/18.00);
- Que, mediante Informe N°145-05-2013-SGSC-MPT, de fecha 03.06.2013, la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal, adjuntó documentación técnica, memoria Descriptiva del terreno, plano de ubicación, plano perimétrico, valuación comercial, para la venta de área lateral materia del presente; cabe agregar que se adjunta recibo de S/19.00 con N°1312745;
- Que, mediante Proveído N°2360-06-2013-OAT-MPT, de fecha 05.06.2013, la Oficina de Administración Tributaria en cumplimiento de la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT, modificado por la Ordenanza Municipal 09-3-2013-MPT en su artículo 18° inciso 4), solicitó revisar y verificar la situación actual del lote del Área Lateral de la vivienda Parque 42-12 Talara, de propiedad municipal, e informar la posesión, adeudos tributarios y otros, a fin de continuar con el trámite correspondiente;
- Que, mediante Informe N°132-06-2013-GRM-UAT-OAT-MPT, de fecha 17.06.2013, la Oficina de Unidad Tributaria en atención a lo solicitado con PROVEIDO 2360-06-2013-GRM-UAT-OAT-MPT d/f 05-06-2013, sobre el cumplimiento de la Ordenanza Municipal 09-03-2013-MPT, artículo 8° inciso 4 de la venta del área lateral del inmueble ubicado en el Parque 42-12 Talara, informó que se realizó la inspección ocular del predio ubicado en el área lateral 42-12 Talara, estando actualmente dicha área construida; asimismo indicó que en el Sistema de Gestión Tributario Municipal se encuentra registrado el área lateral a nombre del Sr .Vásquez Febres Guillermo (Código: 9974), quien no registra ninguna deuda tributaria al 2013; que, el Sr. Vásquez Febres Guillermo, se encuentra actualmente gestionando la compra del Área Lateral; por último señaló que no existe ningún impedimento de continuar con el trámite de compra correspondiente;
- Que, mediante Carta N°358-06-2013-OAT-MPT de fecha 4.06.2013, se le comunicó al recurrente, que en cumplimiento de la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT, modificado por la Ordenanza Municipal 09-3-2013-MPT, en su artículo 18° inciso 4) y de acuerdo a su solicitud, respecto al precio y condiciones de pago de su trámite de Compra Venta del área de terreno lateral, de propiedad municipal, ubicado en el Parque 42-12, LAT. A, Talara.
- Que, en respuesta a la Carta antes mencionada, mediante ESCRITO DE FECHA 20 DE ABRIL 2015, el recurrente acepta la propuesta y solicita continuar con el trámite correspondiente.



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Informe N°077-04-2015-OAT-UR-MPT, de fecha 04.05.2015, la Oficina de Administración Tributaria, hace referencia a la contestación de la Carta N°358-06-2013-OAT-MPT donde el recurrente indicó aceptar la propuesta, solicitando que el expediente se remita a la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal para que emita el informe respectivo.
- Que, mediante Informe N°446-05-2015-OAT/MPT, de fecha 06.05.2015, se remite el expediente, relacionado a Compra Venta del Área de Terreno Lateral de Propiedad Municipal, ubicado en el Parque 42-12 Lateral A Talara, para la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal para que emita el informe correspondiente.
- Que, mediante Informe N°017-04-2015-MAV-SGSC-MPT, de fecha 10.04.2015, la Oficina de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, se adjunta la valuación actualizada del Lote 42-12 LAT-A, que consta de:
 - Valuación comercial.
 - Memoria descriptiva.
 - Plano perimétrico.
 - Plano de ubicación.

Linderos y Medidas Perimétricas Sub Lote: son las siguientes.

Por el frente	Limita con Parque 42, en una línea recta de..... 4.96 ml.
Por la derecha entrando	Limita con vivienda 42-12, en una línea recta de.....16.62 ml.
Por la izquierda entrando	Limita con vivienda 42-12, en una línea recta de.....16.62 ml.
Por el fondo	Limita con Propiedad de vivienda 42-12 en un línea recta.....4.96 ml.
Área	82.44 m2.
Perímetro	43.16 ml.

- Que, mediante Informe N°271-07-2015-SGSTLC-MPT, de fecha 24.07.2015 Talara, la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, señaló que habiéndose realizado la inspección ocular se ha verificado que sobre el terreno existe construcción delimitada en su totalidad de área, el cual es usado para vivienda, así mismo se verificó la posesión desde antes del 25 de Noviembre de 2010, tal como se corrobora con la copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial en donde se indica que la construcción para vivienda tiene una antigüedad de 32 años. Así mismo, opinó que es técnicamente viable la venta directa excepcional del área Lateral materia de petición cuya numeración es Lote 42-12 Lateral A Parque 42 Talara, precisando que el monto actual del inmueble es de S/15,828.48 nuevos soles;
- Que, mediante Informe N°818-08-2015-GDT-MPT, de fecha 04.08 del 2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial, informó que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos exigidos en el artículo 18° del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad aprobado por la Ordenanza Municipal N°04-02-2014-MPT, en la cual se opinó Viable Técnicamente la Venta Directa Excepcional del lote de terreno indicado;
- Que, mediante Informe N°887-08-2015-OAJ-MPT, con fecha 12.08.2015, la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitó a la Subgerencia de Desarrollo Territorial realice la aclaración respectiva, ello con la finalidad de emitir nuestro informe legal correspondiente;
- Que, mediante Informe N° 374-08-2015-CEBF-SGDU-MPT, de fecha 18.08.2015, señaló que el área lateral materia de petición se encuentra construido con 2 pisos, y efectuada la verificación de medidas se tiene un ancho de 4.96 ml y una longitud de 16.62 ml, siendo el área usada de 82.44 m2.;
- Que, mediante Informe N°1562-08-2015-SGDU-MPT, de fecha 20.08.2015, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, ratificó el Informe N° 374-08-2015-CEBF-SGDU-MPT;
- Que, mediante Informe N°935-08-2015-GDT-MPT, de fecha 26.08.2015, se ratificó lo informado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano; teniendo en cuenta que la observación realizada por la Oficina de Asesoría Jurídica ha sido subsanada, siendo el área total del Lateral materia de petición de 82.44 m2;
- Que, mediante Informe N°1012-09-2015-OAJ-MPT, de fecha 10.09.2015, Oficina de Asesoría Jurídica, opinó declarar Procedente otorgar al Sr. GUILLERMO VASQUEZ FEBRES, la venta directa por excepción del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 42-12 lateral A Talara, inmueble que conforme la valuación comercial de fecha 10-Abril-2015 se encuentra valorizado en S/15,828.48 Nuevos Soles, resultando necesario tener en cuenta los linderos y medidas perimétricas consignadas en la memoria descriptiva que obra en el expediente administrativo así como en la valuación comercial del inmueble que forma parte integrante del mismo;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, en su Artículo 194º de la Constitución Política del Perú contempla que las municipalidades provinciales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las Municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a Ley. La estructura orgánica del gobierno local la conforma el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador;
- Que, con Ordenanza Municipal N°04-2-2014-MPT. De fecha 11 de febrero 2014 se aprueba el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, cuya finalidad es normar el procedimiento administrativo referidos a la compra venta de bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales que se ubican en el área urbana de Talara Alta, derogando la Ordenanza Municipal N°20-11-2012-MPT y sus modificatorias;
- Que, así mismo, el artículo 66º de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N°27972 señala que "La donación, cesión o concesión de bienes de las municipales se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del numero legal de regidores que integran el Concejo Municipal;
- Que, por su parte el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley General 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 c) las causales para la venta directa, señalando que "Por excepción podrá procederse a la compra venta directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos: c).-con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad con obras civiles, que este siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de Noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 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 regulada por normas especiales de competencia de otras entidades";
- Que, en su artículo 11º numeral 11.1 del Reglamento de compra venta de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara aprobado por ordenanza Municipal N°04-02-2014-MPT;
- Que, en su Artículo 9º de la norma Municipal descrita precedentemente, señala que "Podrá procederse a la compra venta directa de bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Talara a favor de particulares, en cualquier de los siguientes casos : c).-con posesión consolidada con el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares compatibles con la zonificación vigente, y además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de Noviembre 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra venta regular por normas especiales de competencia de otras entidades";
- Que, asimismo en el Artículo 41º de la norma precitada señala 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, en su Artículo 59º de la Ley N°27972 establece 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, a efectos de emitir el Dictamen N° 29-8-2016-CIDT-MPT, 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 Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y 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 unánime 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 inmueble ubicado en el Parque 42-12 lateral A Parque 42 Talara, solicitado por el recurrente Guillermo Vásquez Febres.

Municipalidad Provincial de Talara

2. **INDICAR** que las medidas y linderos perimétricos del Frontal ubicada en el Parque 42-12 Talara, cuyas linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente	Limita con Parque 42, en una línea recta de..... 4.96 ml.
Por la derecha entrando	Limita con vivienda 42-12, en una línea recta de.....16.62 ml.
Por la izquierda entrando	Limita con vivienda 42-12, en una línea recta de.....16.62 ml.
Por el fondo	Limita con Propiedad de vivienda 42-12 en un línea recta.....4.96 ml.
Área	82.44 m2.
Perímetro	43.16 ml.

3. **ENCARGAR** oficina de Administración Tributaria la elaboración de la minuta de Compra Venta, notificar y coordinar con el usuario, y con la Oficina de Administración y Finanzas los depósitos de pago y documento a emitir. De ser el caso, Secretaria General cumpla con comunicar la disposición de los bienes inmuebles a la contraloría General de la República y Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 79° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, para su registro bajo su responsabilidad

4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente acuerdo a Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Infraestructura, Oficina de Administración Tributaria y Oficina de Asesoría Jurídica.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.



Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCA YAN
ALCALDE PROVINCIAL

- Copias:
 Interessado
 Contraloría General
 SBN
 GDT
 OAJ
 SGSTLC
 OAT
 Oficina Regidores
 UTIC
 Archivo
 LMZA/Iva

