

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 103-10-2016-MPT

Talara, treinta y uno de octubre del dos mil dieciséis

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 20-10-2016-MPT de fecha 27.10.2016, el Dictamen N° 37-08-2016-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre venta directa excepcional del área lateral Av. D-46 Talara, Recurrente: MANUEL JIMENEZ ZAPATA, y;



CONSIDERANDO:

- Que, mediante Informe N°540-05-2016-OAJ-MPT, de fecha 23-05-2016, esta Oficina indicó a la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro que con Proveído N°1100-5-SG-MPT, de fecha 12-05-2016, se remitió a esta Oficina el expediente administrativo referente a la aprobación del desistimiento de la pretensión de venta directa excepcional del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. D-46 Talara planteado por el Sr. Edilberto Caled Silva Amaya, declarando concluido el procedimiento derivado de la solicitud de venta directa excepcional antes señalado, desistimiento que fue aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°116-02-2016-MPT, de fecha 19-02-2016;
- Que, mediante escrito de fecha de recepción 14-07-2016, el Sr. Edilberto Caled Silva Amaya, formula oposición a la venta del área lateral Av. D-46 Talara, señalando que el desistimiento presentado y aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°116-02-2016-MPT, fue presentado sin su consentimiento, indicando que es cierto que su persona y el Sr. Manuel Jiménez Zapata, habían legalizado ante Notario Público el escrito del desistimiento, agregando que entre ambas partes se existían acuerdos de por medio que deberían cumplirse, acuerdos que no fueron cumplidos por parte del Sr. Manuel Jiménez Zapata, motivo por el cual su persona se encuentra en posesión del área lateral adjuntando un acta de constatación emitida por Juez de Paz de Talara Alta. Finalmente indica que se opone a la venta directa excepcional del área lateral Av. D-46 Talara solicita por el Sr. Manuel Jiménez Zapata, agregando que éste último cuenta con dos propiedades inscritas a su nombre según partidas electrónicas que se adjunta a su escrito;
- Que, el procedimiento respecto a la venta directa excepcional del área lateral Av. D-46 Talara, iniciado por el Sr. Edilberto Caleb Silva Amaya ha concluido, ello independientemente de lo señalado por el Sr. Silva Amaya como es que existía un acuerdo entre su persona y el Sr. Manuel Jiménez Zapata, toda vez que, de haber existido dichos acuerdos, estos fueron realizados entre partes, por lo que esta Municipalidad no pueden ni intervenir, haciendo la salvedad que al existir un desistimiento formal por parte del Sr. Edilberto Caleb Silva Amaya, se dio por concluido su solicitud de venta directa del área Av. D-46 Talara, no existiendo impedimento alguno para que continúe con el trámite de venta directa del referido lateral solicitado por el Sr. Manuel Jiménez Zapata;
- Que, otro de los argumentos planteados por el Sr. Silva Amaya es que el Sr. Manuel Jiménez Zapata, cuenta con dos propietarios, al respecto, se puede indicar que de la revisión de los documentos emitidos por SUNARP respecto de la inscripción de predios a favor del Sr. Jiménez Zapata, es preciso referir que dichos predios no corresponden a áreas laterales sino a bienes inmuebles que no son de propiedad municipal, siendo que únicamente, en el presente caso, es de propiedad municipal el área lateral materia de petición, y por lo tanto, no resulta ser impedimento el que el Sr. Jiménez Zapata cuente con propiedades inscritas a su nombre, tanto más si se tiene en cuenta lo precisado por la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro en su respectivo informe técnico;
- Que, la oposición a la venta directa excepcional del área lateral Av. D-46 a favor del Sr. Manuel Jiménez Zapata, presentada por el Sr. Edilberto Caleb Silva Amaya, resulta improcedente, la misma que carece de todo sustento, tanto más si existe una Resolución de Alcaldía que aprobó en su oportunidad el desistimiento al que se acogió el Sr. Silva Amaya y respecto del cual el mismo Sr. Silva Amaya ha aceptado haber firmado y legalizado su firma ante notario público por lo tanto, no existiendo impugnación alguna contra la Resolución de Alcaldía N° 166-02-2016-MPT, dentro del plazo señalado en el artículo 212° de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 el cual señala que una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a formularlos quedando firme el acto;
- Que, habiéndose emitido pronunciamiento a la oposición formulada por el Sr. Silva Amaya, resulta necesario emitir pronunciamiento legal a la solicitud de venta directa excepcional del área lateral Av. D-46 presentada por el Sr. Manuel Jiménez Zapata;
- Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe N°540-05-2016-OAJ-MPT, de fecha 23-05-2016, solicitó a la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, la actualización de los informes técnicos, así como la valuación comercial del inmueble peticionado, que obraban en el expediente administrativo del año 2014;
- Que, en mérito a lo solicitado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N°189-07-2016-SGSTLC-MPT, de fecha 12-07-2016, la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, indica que se ratifica en el Informe N° 462-12-2014-SGSTLC-MPT, a excepción de la valuación comercial del inmueble, respecto del cual



Municipalidad Provincial de Talara

remite la valuación actualizada al 08-07-2016, de donde se tiene que el valor comercial del área lateral peticionado es de S/. 19,084.80 soles;

- Que, la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro en su Informe N°462-12-2014-SGSTL-MPT, ratificado mediante Informe N° 189-07-2016-SGSTLC-MPT, se tiene que la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro indica que habiéndose realizado la inspección ocular se ha verificado que sobre el terreno existe una edificación delimitada en su totalidad, cuyo uso es tienda y cuya posesión data desde antes del 25 de noviembre del 2010, por lo tanto considera técnicamente viable la venta directa excepcional del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. D-46 Talara, siendo los linderos y medidas perimétricas las señaladas en la valuación comercial de fecha 08-07-2016, como son:

Por el frente	Limita con Av. Mariscal Castilla "D", con..... 4.00 ml.
Por la derecha entrando	Limita con lote D-44 lat B, con..... ..21.00 ml.
Por la izquierda entrando	Limita con vivienda D-46 y lote D-46 frontal, con.....21.00 ml.
Por el fondo	Limita con calle sin nombre.....4.00 ml.
Área	84.00 m2.
Perímetro	50.00 ml.

- Que, mediante Informe N°834-07-2016-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Jurídica opina, que se resulta declarar improcedente la oposición de venta directa excepcional del área lateral Av. D-46 Talara, a favor del Sr. Manuel Jiménez Zapata, oposición formulada por el Sr. Edilberto Caleb Silva Amaya, quien en su oportunidad se le aprobó el desistimiento de la pretensión de venta directa del área lateral Av. D-46 mediante Resolución de Alcaldía N°116-02-2016-MPT; así mismo señala que basándose a los informes técnicos emitidos por la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, resulta procedente otorgar al Sr. Manuel Jiménez Zapata, la veta directa por excepción del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. Mariscal Castilla "D"-46 Talara, inmueble que conforme a la valuación comercial de fecha 08-07-2016 se encuentra valorizado en S/. 19,084.80 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, 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, el 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 cualquiera 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, comerciantes, educativos, 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 del 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra venta regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- 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 inciso c) del artículo 77º 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 esté 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 indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre 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 comprendido en otros supuestos de compra venta regulada por normas especiales de competencia de otras entidades".



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, en su artículo 11° 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 59° 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 del Concejo Municipal".
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 37-08-2016-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.
- Que, consecuentemente, al tratarse de un asunto que compete en uso de sus atribuciones al Pleno del Concejo Municipal, vía acto de Sesión, los actuados deben elevarse a la Sesión de Concejo, para su formal discusión, para que dicho Órgano Colegiado ejerza las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972.

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 unánime de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la oposición de venta directa excepcional del área lateral Av. D-46 Talara, a favor del Sr. Manuel Jiménez Zapata, oposición formulada por el Sr. Edilberto Caleb Silva Amaya, quien en su oportunidad se le aprobó el desistimiento de la pretensión de venta directa del área lateral Av. D-46 mediante Resolución de Alcaldía N°116-02-2016-MPT.
2. **APROBAR** la Venta Directa EXCEPCIONAL del área lateral adyacente del inmueble ubicado en la Av. Mariscal Castilla "D"-46 Talara, inmueble que conforme a la valuación comercial de fecha 08-07-2016 se encuentra valorizado en S/. 19,084.80 soles, solicitado por el recurrente Sr. Manuel Jiménez Zapata;
3. **INDICAR**, que las medidas y linderos perimétricos del área lateral adyacente del inmueble ubicado en la Av. Mariscal Castilla "D"-46 Talara, son las siguientes:

Por el frente	Limita con Av. Mariscal Castilla "D", con..... 4.00 ml.
Por la derecha entrando	Limita con lote D-44 lat B, con.....21.00 ml.
Por la izquierda entrando	Limita con vivienda D-46 y lote D-46 frontal, con.... .21.00 ml.
Por el fondo	Limita con calle sin nombre.....4.00 ml.
Área	84.00 m2.
Perímetro	50.00 ml.

4. **DEJAR SIN EFECTO**, todos los actos emitidos con anterioridad a la venta directa por excepción a favor del recurrente.
5. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Infraestructura.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.

