Municipalidad Provincial de Talara

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
RECIBIDO
25 ABR 2016
UNIDAD DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

ACUERDO DE CONCEJO 20 -03-2016-MPT

Talara, veintidós de marzo del dos mil dieciséis -

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 05-03-2016-MPT de fecha 18.03.2016, el Dictamen N° 5-3-2016-CAL-MPT, de la Comisión de Asuntos Legales, sobre Modificación de Acuerdo de Concejo N° 111-9-2014-MPT, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante CARTA UPC N°039/2015 de fecha 15 de julio del 2015, Urbi Propiedades S. A solicita informa que recibido la Esquela de Observación que se acompaña a la presente, a través del cual el señor Registrador Publico de la Oficina Registral de Sullana, ha formulado observaciones al pedido de Inscripción del derecho de propiedad efectuado por SUPERMERCADOS PERUANO S.A en su condición de COMPRADORA del inmueble en el que se viene ejecutando las obras del Centro Comercial Talara, y en virtud del cual se requiere se emita un Acuerdo de Concejo aclaratorio.
  Sobre el Particular, en base la observación formulada por el Registrador Publico, consideramos que resulta necesario que vía aclaración, se modifique los numerales 1,2,4 y 7 del Acuerdo de Concejo N° 111-9-2014-MPT de fecha 11/9/2014.

- Que, mediante CARTA N°9-10-2015-CAL-MPT de fecha 22/10/2015, la Comisión de Asuntos Legales solicita opinión legal del Jefe de Asesoría Jurídica y Asesor de Alcaldía de este provincial, a efectos que emitan un informe aclaratorio al Acuerdo de Concejo 111-9-2014-MPT;

- Que, mediante INFORME N°1332-11-2015-OAJ-MPT de fecha 27/11/2016, la Oficina de Asesoría Jurídica como órgano de asesoría de este provincial absuelve las consultas planteadas por la Comisión de Asuntos Legales informando que ..// "Que es legal y valido que mediante Acuerdo de Concejo 111-9-2014-MPT, el pleno del concejo aprobara el Proyecto de Inversión contenido en la propuesta iniciativa privada denominado Centro Comercial Talara y Adjudicar directamente el mismo a favor de proponente Urbi Propiedades S.A , lo que se adjudica solo es el proyecto y luego el inmueble municipal es adquirido por la empresa que designo URBI PROPIEDADES según el Acuerdo de Concejo aprobado con la fe de Erratas publicada, por tanto URBI PROPIEDADES S.A no debe efectuar pago alguno del impuesto de Alcabala , la no haber adquirido la propiedad.
  Respecto a la donación ofrecida por URBI PROPIEDADES S.A , informa ..// "en el numeral 7 del Acuerdo de Concejo , se consigan que el precio es de 1"011,435.00 dólares americanos , sin embargo en la Escritura Pública , la transferencia se efectúa por la suma de S/.1"016,435.00 situación que conlleva a concluir que, no es posible jurídicamente dejar sin efecto la donación de los $5,000 dólares americanos, debido a que se ha pagado el precio de la venta del inmueble más dicho monto, lo que demuestra una conformidad con dicho pago, conociéndose que el Acuerdo de Concejo establece montos, lo que se recomendaría que la Empresa efectúa una aclaración de su Minuta Compraventa, por el precio establecido por el Concejo Municipal y los $5,000 Dólares Americanos que son donados.
  Que en lo que respecta al ingreso de Supermercados S.A al contratar con la Municipalidad, sustenta lo siguiente: " el Acuerdo de Concejo que fue objeto de una fe de erratas , en la cual se dejó establecido que con la Carta N° UPC-40/13 el Gerente General de Urbi PROPIEDADES S.A , la comunicación realizada por el mencionado gerente , de tal manera que dicha iniciativa se encuentra arreglada a Ley, en consecuencia, es válida la intervención de Supermercados, tomado en cuenta además que, en el resumen ejecutivo de Declaración de Interés del Proyecto Centro Comercial Talara en el punto relacionado a los elementos esenciales del Proyecto del Contrato se estableció que, el comprador será el proponente o a su criterio otra empresa persona jurídica, fidecomiso u otra forma asociativa) a la cual se contrate para la ejecución de las obras;

- Que, mediante INFORME N°134-02-2016-OAJ-MPT de fecha 10/2/2016 La Oficina de Asesoría Jurídica como Órgano de Asesoría de este provincial recomienda: ...// " en merito a las precisiones realizadas en el presente informe, esta oficina modifica los extremos de la opinión legal emitida en el Informe N° 976-9-2015-OAJ-MPT, RECOMIENDA , PRIMERO: Que es Procedente la aclaración de los numerales 1,2,4 y 7 del Acuerdo de Concejo 111-9-2014-MPT de fecha 11/9/2014, conforme a la propuesta presentada en la Carta UPC 039/2015, de fecha 15/7/2015, de manera que permita levantar las observaciones formuladas por el registrador público a la presentación de la Escritura Pública de compra venta suscrita entre la Municipalidad y Empresa Supermercados Peruana S.A , debiendo modificar únicamente el Reglamento del D.L 1012 aplicable al presente caso, pues la iniciativa privada fue presentada durante la vigencia del Decreto Supremo 146-2008-EF.SEGUNDO: que, según lo manifestado por el asesor legal de la Empresa URBI PROPIEDADES S.A carece de objeto aprobar la adenda al contrato de promoción de la Inversión Privada y/ ASOCIACION Publica Privada solicitada por la Empresa Urbi PROPIEDADES S.A SUPERMERCADOS PERUANOS S.A E INTERSEGUROS COMPAÑIA DE SEGUROS S.A , toda vez que la adenda tenía por objeto que la empresa SUPERMERCADOS PERUANOS S.A ceda su posesión contractual a favor de INTERSEGUROS COMPAÑÍA DE Seguros S.A permitiendo que esta última participe en la correspondiente inversión de las

obras que constituirán el centro comercial talara, sin embargo al haber culminado las obras indicadas, se ha manifestado que carece de objeto que se suscriba la adenda propuesta. TERCERO: Que, se autorice al señor Alcalde la suscripción de las adendas respectivas que tengan por objeto modificar los errores materiales o datos no precisados de manera correcta en el contrato de Promoción de Inversión PRIVADA Y /O ASOCIACION Publico Privada y Contrato de Compra venta;

- Que, mediante INFORME N°005-03-2016-AA-MPT de fecha 18/3/2016 el Asesor de Alcaldía informa que ...// que derivado el asunto a la Oficina de Asesora Jurídica se emita el Informe 34-02-32016-OAJ-MPT en virtud del cual se concluye que es Procedente la aclaración de los numerales 1,2, 4 y 7 del A.C N° 111-069-2014-MPT de fecha 11-9-2014 conforme a la propuesta presenta en la carta UPC N° 039-2015 de fecha 18-7-2015 de manera que permita levantar las observaciones formuladas por el Registrador Público a la presentación de la Escritura Pública de Compra venta suscrita entre la Municipalidad y la Empresa Supermercados Peruanos S.A , teniendo que modificar únicamente el Reglamento del D.L1012 aplicable al presente caso, pues al iniciativa privada fue presentada durante la vigencia del Decreto Supremo N°146-2008-EF.
  En tal virtud el Asesor de Alcaldía expresa su conformidad con la conclusiones formulados por el Asesor Legal en el Informe N°134-02-2016-OAJ-MPT que coinciden las propuestas planteadas por Urbi en su carta UPC N°039-2015.

- Que el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, dispone que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurícico.

- Que, en el Artículo 41° de la misma norma prescribe 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, asimismo en el inciso 8) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 señala: corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar, las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos".

  Que, en aplicación al El Decreto Supremo N° 146-2008-EF. que, Incorpora proyectos de inversión pública privada las que aportaran un mejoramiento de las ciudades donde se desarrollen, teniendo para ello obras públicas o una asociación pública privadas. Generando mejor calidades de obras con el principio de transparencia que rige a esta ley.

- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 5-3-2016-CAL-MPT la Comisión de Asuntos Legales ha tenido a la vista los Informes de las áreas competentes como son Asesor de Alcaldía, y la Oficina de Asesoría Jurídica los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171° de la "Ley de Procedimiento Administrativo General" son vinculantes por cuanto 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 unánime de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. DECLARAR PROCEDENTE MODIFICAR los numerales 1, 2,4 y 7 del Acuerdo de Concejo 111-9-2014-MPT, de fecha 12/9/2014 conforme a la propuesta presenta en la Carta UPC N° 039-2015 de fecha 15/7/2015, de manera que permita levantar las observaciones formuladas por Registros Públicos -SUNARP; bajo lo siguiente:

DICE:
1.- APROBAR El Proyecto de Inversión contenido en la Propuesta Iniciativa Privada denominada "Centro Comercial Talara" y ADJUDICAR directamente el mismo a favor del proponente URBI PROPIEDADES S.A. el mismo que cumple con el contenido y los requisitos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1012 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 146-2008-EF, siendo viable en todos sus extremos.

DEBE DECIR:
1.- APROBAR el Proyecto de Inversión contenido en la Propuesta de Iniciativa Privada denominada "Centro Comercial Talara" el mismo que consiste en: (i) un Proyecto de Inversión Privada para el desarrollo de un área comercial, a través de la compraventa del Lote N° 02 de la Parcela A, con un área de 20 109.65 m2, inscrito en la Partida Registral N| 11069342 y (ii) Un compromiso de financiamiento e Inversión para el desarrollo de Proyectos de Inversión Pública bajo la modalidad de Obras por Impuestos hasta por el monto de S/. 20 000.000.00 (Veinte millones de nuevos soles), y Adjudicar directamente el mismo a favor del

proponente URBI PROPIEDADES S.A., precisando que conforme a su propuesta, la compraventa del citado activo podrá efectuarse de manera directa por URBI PORPIEDADES S.A. y otra empresa que este designe, como es el caso de la empresa SUPERMERCADOS PERUANOS S.A., la cual ha sido designada por URBI PROPIEDADES S.A. dicho proyecto cumple con el contenido y los requisitos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1012 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 127-2014-EF, siendo viable todos sus extremos.

DICE:
2.- PRECISAR que el valor de venta del inmueble cuyo área es de 20,109.65 m2 asciende a la suma de US$ 1'011,435.00 (Un Millón Once Mil Cuatrocientos Treintaicinco con 00/100 Dólares).

DEBE DECIR:
2.- PRECISAR que el valor del inmueble cuya área es de 20 109.65, inscrito en la Partida Registral N| 11069342, asciende a la suma de US$ 1 0160435.00 (Un millón dieciséis mil cuatrocientos treinta y cinco con 00/100 Dólares de los Estados Unidos), conformado por el valor de tasación ascendente a UD$ 1 011 435.00 (Un millón once mil cuatrocientos treinta y cinco con 00/100 Dólares de los Estados Unidas) incrementado en US$ 5 000.00 (Cinco mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos) el cual deberá ser precisado en el correspondiente contrato de compraventa que suscriba la empresa SUPERMERCADOS PERUANOS S.A. con la Municipalidad Provincial de Talara y con la intervención de URBI PROPIEDADES S.A.

DICE:
4.- AUTORIZAR al señor Alcalde de la Municipalidad Provincial de Talara, la suscripción del contrato de Participación de Inversión Privada con la Empresa URBI PROPIEDADES S.A.

DEBE DECIR:
4.- AUTORIZAR al señor Alcalde de la Municipalidad Provincial de Talara, la suscripción del contrato de Participación de Inversión Privada con la Empresa URBI PROPIEDADES S.A., incluyendo además la suscripción del correspondiente contrato de compraventa del activo inscrito en la Partida Registral 11069342 con la empresa SUPERMERCADOS PERUANOS S.A. al haber sido designada por URBI PROPIEDADES S.A. teniendo en cuenta para ello lo establecido en el Resumen ejecutivo del Proyecto publicado en el Diario Oficial "El Peruano".

DICE:
7.- ACEPTAR la Donación de la suma de US$ 5,000.00 Dólares Americanos ofrecida por URBI PROPIEDADES S.A. a favor de la Municipalidad Provincial de Talara para gasto corriente de acuerdo a las necesidades de esta Comuna.

DEBE DECIR:
7.- ACEPTAR la propuesta de incremento del precio de venta del inmueble inscrito en la Partida Registral N 11069342 por el importe ascendente a la suma de US$ 5 000.00 (Cinco mil dólares de los Estados Unidos) ofrecida por URBI PROPIEDADES S.A. y que será consignado como parte del precio de venta a ser pagado por el comprador.

2. **MODIFICAR** El Reglamento del D.L1012 aplicable al presente caso, pues al iniciativa privada fue presentada durante la vigencia del Decreto Supremo N°146-2008-EF.

3. **INDICAR** que carece de objeto aprobar la adenda al contrato de promoción de la Inversión Privada y/ Asociación Publica Privada solicitada por la Empresa Urbi PROPIEDADES S.A SUPERMERCADOS PERUANOS S.A E INTERSEGUROS COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

4. **AUTORIZAR** al señor Alcalde la suscripción de las adendas respectivas que tengan por objeto modificar los errores materiales o datos no precisados de manera correcta en el contrato de Promoción de Inversión Privada y /o Asociación Publico Privada y Contrato de Compra venta.

5. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal, Oficina de Desarrollo Territorial, Oficina de Planeamiento y Presupuesto y la Oficina de Asesoría Legal.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.- -

Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL

SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: GM –GDT – OAJ – OPP – UTIC - Oficina Regidores – Archivo - LMZA/lva