

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 42-05-2016-MPT

Talara, treinta y uno de mayo del dos mil dieciséis

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 09-05-2016-MPT de fecha 26.05.2016, el Dictamen N° 3-3-2016-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre, venta excepcional del área lateral de la Av. H-116 Talara; Recurrente: JORGE LUIS MONTOYA FLORES y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 11/3/2014, El señor Jorge Luis Montoya Flores identificado con DNI N°40450317, expone que siendo el nuevo propietario de la vivienda ubicada en la Av. H-116 Talara y habiéndosele transferidos los derechos de posesión y uso de lateral solicita la cesión en uso del área lateral a la vivienda ubicada en la Av. H-116 Talara, adjuntando a su solicitud los siguientes requisitos: Certificado de no interferencia de reces de ENOSA Y EPS GRAU, Constancia de No adeudos, Certificados de parámetros urbanísticos, copia de DNI, copia del Título propiedad del inmueble, copia del contrato de cesión de posesión contractual del lateral adyacente, recibo de pagos de derecho de trámite y de inspección ocular y copia de Certificado Defensa Civil.
- Que, mediante Informe N°772-04-2014-SGDU-MPT de fecha 11 /4/2014, la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa que el solicitante es propietario de la vivienda Av. H-116 Talara, al haberle comprado a su anterior propietario mediante Escritura Pública e inscrita en la Partida N°11013376 de los Registros Públicos, presentando también un Contrato Notarial de cesión de posesión del área lateral.
- Que, el solicitante ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en el TUPA, siendo los linderos y medidas:

Por el frente	Colinda con vivienda av. H con.....4.80 ml.
Por la derecha entrando	Colinda con calle s/n, con.....21.00 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda av. H-116, con...21.00 ml.
Por el fondo	Colinda con calle s/n, con.....4.80 ml.
Área	100.80 m2.
Perímetro	50.60 ml.

El uso será para **COMERCIO**.

De acuerdo al TUPA, el beneficiario deberá cancelar **por única vez S/.1,814.40 nuevos soles**.

- Que, mediante Carta N°09-05-2014-OAJ-MPT de fecha 19/5/ 2014 la Oficina de Asesoría Jurídica, le comunica al recurrente que conforme al numeral 5.1 del Artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT que regula los tramites de cesión en uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, no cumple con presentar la siguiente documentación:
 1. Original del certificado de inspección técnica de Defensa Civil (inciso f).
 2. Copia Fedateada del título de propiedad de la vivienda adyacente al lateral solicitado cuando el solicitante es el propietario. En ese sentido, siendo que su persona es el nuevo propietario del inmueble ubicado en la Av. H-116 Talara, deberá cumplir con presentar copia fedateada de la Escritura Pública de compra venta otorgada a su favor del inmueble antes descrito.
 3. Que, así mismo, deberá cumplir con indicar el uso que dará al área lateral materia de solicitud, ello por cuanto en la solicitud que obra en el expediente administrativo no indica el uso que dará a dicha área, siendo uno de los requisitos lo anteriormente indicado (inciso a de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT), finalmente se requiere presente copia legible de su documento nacional de identidad.
- Que, con documento de fecha 22/5/2014, el recurrente da respuesta a la Carta N°09-05-2014-OAJ-MPT, adjunta copia fedateada con el Original del certificado de Defensa Civil otorgado al local de venta de gas que funciona desde hace 20 años en dicho lateral, el mismo que se encuentra debidamente autorizado, Copia literal de dominio del inmueble ubicado en la Av. H-116 Talara expedida por los Registros Públicos donde consta que la vivienda es de su propiedad, debidamente inscrita e indica que el área lateral solicitada será usada para que continúe funcionando el local de venta de gas que en ella hay instalada desde hace 20 años;
- Que, mediante Informe N°666-06-2014-OAJ-MPT de fecha 03 de junio de 2014, informa que con fecha 11 de marzo 2014 el recurrente Jorge Luis Montoya Flores solicita la cesión en uso del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en la Av.H-116 Talara, para lo cual adjunta los requisitos establecidos para dicho fin, siendo que uno de los documentos presentados es la copia del contrato de cesión de posición contractual mediante la cual esta Municipalidad Provincial mediante Resolución Municipal otorgo el uso del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en la Av. H-116 Talara, a favor de Don Luis Felipe Alcedo Alberca y de Doña Rosa Edelmira



Municipalidad Provincial de Talara

Lama Jibaja de Acedo, así mismo, observa que posteriormente las personas antes señaladas transfieren el área lateral a favor de Doña Rosa Margarita Quintana Acedo, quien mediante el contrato señalado anteriormente cede el uso del lateral a favor del recurrente.

Que, en ese sentido, y en virtud de que tanto la Gerencia como la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Informe N°328-04-2014-GDT-MPT y N°772-04-2014-SGDU-MPT, respectivamente, no hacen mención a los anteriores posesionarios del área lateral, sin embargo consideran PROCEDENTE que se pueda ofrecer la venta del referido lateral a favor del recurrente, por lo tanto, resulta necesario que se amplíen los informes antes mencionados, en donde se deberá aclarar dicha situación, ello con la finalidad de emitir nuestro pronunciamiento legal correspondiente.

- Que, mediante INFORME N°2383-07-2014-SGDU-MPT de fecha 10 de julio de 2014, la Subgerencia Desarrollo Urbano, informa que en sus archivos no se tiene documentación de cuando se otorgó el área a los Sres. Luis Felipe Alcedo Alberca y Rosa Edelmira Lama de Alcedo. Tampoco se tiene documento en el que se le haya otorgado el lateral a la Sra. Rosa Margarita Quintana Alcedo, quién es la que cede al Sr. Jorge Montoya Flores. Por lo que siendo el Sr. Jorge Montoya Flores, el actual propietario de la vivienda H-116, comprada a la misma propietaria que cede el lateral, y no existiendo documentos de esta área, no puede otorgarse como cambio de uso y por esta razón es que presenta los requisitos como si fuera nueva solicitud en uso.
- Que, mediante Informe N°1157-09-2014-MPT de fecha 02 de septiembre de 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA: Primero.- Que, resulta PROCEDENTE otorgar al Sr. Jorge Luis Montoya Flores la cesión en uso del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en la Av. H-116 Talara, para el uso de comercio, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor del recurrente. Segundo.- Que, se remita el expediente administrativo a la Comisión de Regidores correspondiente, a fin de que emita el dictamen respectivo, posteriormente de lo cual sea elevado a Sesión de Concejo para su debate y aprobación de lo solicitado, conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidad- Tercero.- Que, de otorgarse la cesión en uso del área lateral petitionado, en aplicación de los dispuestos en el artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972 así como el Artículo 16° del Reglamento de tramites de cesión en uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados área laterales y áreas frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara aprobado mediante Ordenanza Municipal 13-08-2011-MPT, deberá establecerse causales de reversión;
- Que, con documento de fecha 18/9/2014, el recurrente remite un folder conteniendo copia de los documentos que acreditan que desde hace 20 años se viene pagando los derechos de cesión de uso e inclusive de impuestos predial por el terreno lateral adyacente a la vivienda ubicada en la Av. H-116. Dicho folder consta de 59 folios y con ello se demuestra fehacientemente la posesión de dicho lateral por parte de la anterior dueña de la vivienda. Además, y conforme les he indicado desde el año 1993 ha tenido la mencionada vivienda, incluido el lateral, bajo arriendo. En ella siempre ha funcionado la Empresa Servicentros y Transportes SRL, debidamente registradas en la SUNAT, Ministerio de Trabajo, y el propio honorable Concejo Provincial de Talara. Por lo expuesto agradece se le dé visto bueno a su solicitud para que el lateral anexo a la vivienda de la Av. H-116 sea registrado a nombre de Jorge Luis Montoya Flores como nuevo propietario y se me ofrezcan la opción de compra para poder regularizar toda la propiedad;
- Que, mediante Informe N°1228-09- 2014-OAJ-MPT de fecha 18 de setiembre del 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica informa que, consecuencia, estando a la documentación presentada por el recurrente, la misma que ha sido presentada ante esta oficina con posterioridad a la emisión de nuestro Informe Legal, resulta necesario que se solicite a la Oficina de Administración Tributaria de esta municipalidad indique en merito a que documento municipal (acto administrado) se ha venido realizando el cobro por el uso del área lateral materia de petición, para lo cual recomienda se realice dicho requerimiento a la oficina antes mencionada, ello con la finalidad de no perjudicar al recurrente que mantiene manifiesta su voluntad de comprar el área lateral;
- Que, mediante Carta N°44 -10 -2014 - CIDD-MPT de fecha, 02 de octubre del 2014, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial comunica que con la finalidad de continuar con el trámite de cesión de uso de área lateral adyacente a la Avenida H- 116 Talara requerido por el Señor Jorge Luis Montoya Flores, agradece derivar el presente expediente a la Oficina de Administración Tributaria para que emita documento teniendo en cuenta lo expresado por la Oficina de Asesoría Jurídica en el Informe N°1228-09-2014-OAJ-MPT;
- Que, con el Informe 537-11-2014-UAT-OAT-MPT de fecha 28 noviembre del 2014 la Unidad de Actualización Tributaria informa que revisado en la base de datos SGTU, se ha verificado que el área lateral ubicado en la Av. H-116, el mismo que se encuentra identificado con el Código Catastral 2001701999033901999999901, se encuentra registrado a nombre de la Sra. Rosa Margarita Quintana Alcedo, con Código Contribuyente 58615. Que dicha contribuyente realiza pagos efectuados desde el año 2001 al 2014 por un monto de S/.12,955.39 nuevos soles. En cuanto al acto administrativo donde se adjudicó el área lateral a dicha recurrente, no se

Municipalidad Provincial de Talara

tiene información al respecto, dado que el sistema tributario municipal, data del año 2004 donde lo tenía a cargo el ingreso de información a dicho sistema la Ex- ORTT.

- Que, mediante INFORME N°1913-11-2014-OAJ-MPT de fecha 03 de diciembre del 2014, la Oficina de Administración Tributaria informa que con el Informe 537-11-2014-UAT-OAT-MPT se ha informado en cuanto a la situación tributaria del lateral adyacente al predio H-116 Talara, tramitado por el ciudadano Jorge Luis Montoya Flores.
- Que, mediante Informe N°1582-12-2014-OAJ-MPT de fecha 11 de diciembre del 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica informa que estando a lo informado por la Oficina de Administración Tributaria, se colige que el área lateral si ha existido posesión, tanto más si se tiene en cuenta que la anterior posecionaria del lateral ha venido cancelando sus Arbitrios Municipales desde el año 2001.
Que, por lo tanto el expediente administrativo deberá ser remitido a la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro a efectos de que indique si técnicamente es procedente la venta directa excepcional solicitada, ello conforme a lo señalado en el numeral 18.2 del Artículo 18° de la Ordenanza Municipal 04-02-2014-MPT, si cual indica respecto del inicio de trámite para los casos de propuesta de Compra Venta Directa Excepcional que: "Secretaría General derivara el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial para que la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro elabore el informe técnico indicando si es viable o no la venta directa, acompañando el plano perimétrico, el plano de ubicación en formato A4/A3, memoria descriptiva, valorización comercial del predio firmados por el funcionario correspondiente".
Que, en consecuencia, estando a lo antedicho, se remite el expediente administrativo a su despacho a efectos de continuar con el trámite señalado anteriormente, ello con la finalidad de emitir nuestro Informe legal correspondiente.



- Que, con documento de fecha 13/3/2015, el recurrente adjunta copia de los pagos de arbitrios, predios del área lateral para que se anexe al expediente que obra en su poder para la venta Directa Excepcional de la Avenida San Martín H-116 del área lateral adyacente a dicho inmueble, estando de acuerdo para dicha compra según la ordenanza de la referida. Habiendo cumplido con lo solicitado;

Que, mediante Informe N°018-04-2015-MAV-SGSC-MPT de fecha 13 de abril del 2015, la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal, adjunta la valuación del lote H-116 LAT A., la misma que consta de: Valuación comercial, Memoria descriptiva, Plano Perimétrico y Plano de ubicación
Así mismo notifíquese al administrado para que presente: Contrato de Cesión de posición contractual de área lateral original.



Que, mediante Informe N°195-05-2015-SGSTLC-MPT de fecha 12 de mayo del 2015, la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro informa que habiendo administrado cumplido con los requisitos exigidos en la Ordenanza 04-02-2014-MPT Art. 9 incisos c y Art.11, se OPINA: que técnicamente es VIABLE la venta Directa Excepcional del área lateral de la vivienda H-116 Talara.

Que estando el Informe N° 018-04-2015-MAV-SGSC-MPT, y habiéndose efectuado la Inspección Técnica, por el cual se ha determinado las medidas y linderos del terreno de acuerdo a la realidad física, lo cual se ha plasmado en:

Memoria descriptiva del terreno

Plano de ubicación

Plano perimétrico

Valuación comercial del predio por el monto de S/. 17,921.40.

Que, el área lateral de la vivienda H-116 de la Av. H, tiene la siguiente nomenclatura.

Avenida: San Martín H.

Lote: H-116 LAT-A.

Zona: Urbana De Talara.

Distrito: Pariñas.

Provincia: Talara.

Departamento: Piura.

4. Que, mediante Informe N°826-07- 2015-OAJ-MPT, de fecha 21 de julio del 2015, como órgano de Asesoría de eeste provincial OPINA: PRIMERO: Que, es PROCEDENTE la venta directa excepcional del área lateral colindante al inmueble ubicado en la Av. H-116, cuya denominación es lote H-116- Avenida "H" Zona Urbana Talara, cuya área es de 89.25 m2, valorizado en S/. 17,921.40 (diecisiete mil novecientos veintiuno con 40/100 nuevos soles); solicitada por Jorge Luis Montoya Flores, de acuerdo con la causal contenida en el literal c) del Artículo 9° del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°04-02-2014-MPT. SEGUNDO: Que, de ser aprobado por el Pleno de Concejo, el expediente deberá ser elevado a la Oficina de Administración Tributaria que será la encargada de elaborar la minuta con promesa formal de venta, debiendo notificar y coordinar con el usuario y con la Oficina de Administración y Finanzas, los depósitos de pago y documentos a emitir. CUARTO: Que, de ser el caso, Secretaría General cumpla con comunicar la Disposición

Municipalidad Provincial de Talara

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 responsabilidad.

- 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 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 del Estado administrado por el Gobierno Regional, se aplicará la presente venta se sustenta legalmente el Artículo 9° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N°29151 y sus modificatorias 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 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°04-02-2014-MPT de fecha 30/11/2012 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, 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° 3-3-2016-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 unánime de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **AUTORIZAR** la Venta Directa Excepcional del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Avenida **H-116 Lat.-A** de la Zona Urbana Talara de un área de **89.25 m2**, a favor del recurrente **Jorge Luis Montoya Flores**.



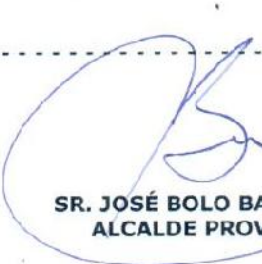
Municipalidad Provincial de Talara

2. **INDICAR** que el área lateral esta valorizado en **S/.17,921.40** (diecisiete mil novecientos veintiuno con 40/100 nuevos soles) según la Tasación comercial realizada por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro.
3. **ENCARGAR** a Secretaria General comunicar la disposición de este bien inmueble a la Contraloría General de la República y Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su registro bajo su responsabilidad.
4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo al Despacho de Alcaldía Municipal, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Control Patrimonial, Oficina de Asesoría Legal, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro y la Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.-----


Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL




SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL



Copias:
GM
GDT
OCP
OAJ
SGSTLC
OAT
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
LMZA/Iva

