

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 75-07-2017-MPT

Talara, 31 de julio del dos mil diecisiete

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-07-2017-MPT de fecha 25.07.2017, el Dictamen N° 47-07-2017-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Compra venta excepcional de área lateral Av. San Martín H-93 Talara; Recurrente: YOLANDA GLADIS SILVA DE GUERRERO, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha de recepción 13 marzo del 2013 la recurrente Sra. Yolanda Gladys Silva de Guerrero solicita la Compra Venta excepcional del Área Lateral adyacente a la vivienda de la Av. San Martín H-93 de esta ciudad;
- La recurrente adjunta recibo de pago por inspección ocular y derecho de trámite, copia del documento Nacional de Identidad de la recurrente, Certificado de redes eléctricas y sanitarias, certificado de Parámetros, Copia de Certificado de No Adeudos, Copia de Título de Propiedad, Informe de Defensa Civil;
- La recurrente es propietaria de la vivienda que solicita el lateral así mismo, indica que el uso que se dará al área petitionado como vivienda.

La recurrente adjunta los requisitos del TUPA.

Solicitud.

Copia de D.N.I.

Pagos de Inspección Ocular y Derecho de Tramite.

Certificado de No Interferencia de EPS GRAU.

Certificado de No Interferencia de ENOSA.

Título de Propiedad.

Constancia de No Adeudos Tributarios.

Certificado Parámetros Urbanísticos.

Plano Perimétrico.

- Efectuada la inspección ocular se verifica que el área Lateral de la vivienda ubicada en Av. San Martín H-93 Talara, teniendo los siguientes linderos y medidas perimétricas del área Lateral.

Por el frente (SUR)	Colinda con Av. San Martín "H", en una línea recta de..... 6.43 ml.
Por la derecha entrando(Este)	Colinda con vivienda Av. San Martín H-91. Lateral A, en línea recta de 21.04 ml.
Por la izquierda entrando (Oeste)	Colinda con vivienda Av. San Martín H-93 y lote Frontal ,en una línea recta de21.90 ml.
Por el fondo(Norte)	Colinda con calle sin nombre, en una línea recta de.....3.20 ml.
Área	110.35 m2.
Perímetro	51.62ml.

- Asimismo, de los documentos adjuntos por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, se observa que para la valorización del terreno se ha considerado el Estudio de Mercado Inmobiliario de la zona donde se ubica el predio, su vinculación a vías principales, zonificación, obras de habilitación urbana, equipamiento, configuración de terreno, determinándose que tiene valor por su uso, siendo un total de S/20,556.22(Veinte Mil Quinientos Cincuenta y Seis con 22/100 Soles); monto que deberá ser cancelado de acuerdo con lo previsto en el Inciso b) del Artículo 12° del Reglamento Ordenanza Municipal N° 04-2-2014-MPT:

50% a la firma de la Minuta de compra venta.

50% a la culminación del Saneamiento Físico Legal e inscripción en los Registros Públicos y entrega de la Escritura Publica cuya tasación será actualizada a la fecha de la Escritura Pública.

- De ser aprobado por el Pleno del Concejo el expediente deberá ser derivado a la oficina de Administración Tributaria que será la encargada de elaborar la Minuta con promesa Formal de Venta, debiendo notificar y coordinar con la Oficina de Administración y Finanzas los depósitos de pago y documentos a emitir y, asimismo, se recomienda comunicar la disposición de los bienes inmuebles a la Contraloría General de la Republica 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 de su responsabilidad.



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Informe N° 155-01-2015-OAJ-MPT de fecha 03 de Enero 2015 la Oficina de Asesoría Jurídica, emite su informe legal que resulta PROCEDENTE otorgar a la Sra. Yolanda Gladis Silva de Guerrero la venta directa Excepcional del área lateral del inmueble ubicado en la Av. San Martín H-93 Talara, para uso de Vivienda a favor de la recurrente;
- Que, mediante Carta N° 30-10-2015-OF-REG-MPT de fecha 19 de octubre 2015 la oficina de Regidores (Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial), remite el expediente a Secretaria General para que se actualice la valuación comercial del predio, quien remite lo actuado a la Sub Gerencia de Técnica Legal para su atención correspondiente;
- Que, mediante Informe N° 003-02-2016-MAV-SGSC-MPT de fecha 22 de febrero 2016, la oficina de subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, emite valorización del terreno teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el predio, su vinculación a vías principales, zonificación, obras de habitación urbana, equipamiento, configuración de terreno, y considerando que el terreno tiene valor por su uso, se asume un valor unitario de terreno S/227.20 m2.

$$VT = AT \times VT/m2.$$

$$VT = 110.35 \text{ m}^2 \times S/227.20 /m2$$

$$VT = S/. 25,071.52.$$

Son: S/25,071.52 (Veinticinco mil setenta y uno con 52/100) soles.

- Que con Informe N° 47-02-2016-SGSTLC-MPT e Informe N° 156-03-2016-GDT-MPT, de fechas 26 de febrero 2016 y 07 de marzo 2016 respectivamente, donde se emite nueva Valuación Comercial actualizada del Lote vivienda Av. San Martín H-93 LAT-A, por el monto de S/25,071.52 (Veinticinco mil setenta y uno con 52/100) Soles, debiendo ser elevado a la Oficina de Regidores, por así solicitarlo;
- Que, la Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT, en su Artículo 10° dispone el procedimiento de Venta Directa Excepcional, el mismo que está constituido por la solicitud primigenia, el Informe Técnico Legal emitido por la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Territorial; el Informe Legal emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; Dictamen de Regidores; Acuerdo de Consejo, Elaboración de Minuta y la Comunicación a la Entidad del Estado.
- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11° de la citada norma municipal local, señala los requisitos a presentar para el inicio del trámite de venta directa excepcional, que son:
La solicitud y copia de documento de identidad o RUC del solicitante y si es representante su DNI con carta poder original.
El original de la Resolución de Alcaldía, el Acuerdo de Consejo o cualquier otra norma por el cual se le otorgó la cesión en uso del área lateral.
El original del contrato de otorgamiento de la cesión de posesión contractual debidamente ante Notario Público de la jurisdicción para el caso del nuevo poseedor del lateral donde se demuestre indubitablemente que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010.
Copia fedateada del título de propiedad de la vivienda adyacente al lateral a adjudicar.
Constancia de No Adeudo Tributario.
Recibo de pago por derecho de inspección ocular.
- Qué, de conformidad con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 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, en su inciso 8) del Artículo 9° de la norma legal antes acotada señala que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar, las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos".
- Que, asimismo en el Artículo 41° 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 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 de Concejo".



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 47-07-2017-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 Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro y de 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 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. **APROBAR** la VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL del Área Lateral colindante al inmueble ubicado en Av. San Martín H-93 Talara, solicitado por la recurrente Yolanda Gladis Silva de Guerrero, con la valuación comercial actualizada, al año 2017. Bajo responsabilidad de las áreas correspondientes.
2. **INDICAR**, que las medidas y linderos perimétricos del área lateral ubicado en Avenida San Martín H-93 Lateral Talara son las siguientes:

Por el frente (SUR)	Colinda con Av. San Martín "H", en una línea recta de..... 6.43 ml.
Por la derecha entrando (Este)	Colinda con vivienda Av. San Martín H-91. Lateral A, en línea recta de21.04 ml.
Por la izquierda entrando (Oeste)	Colinda con vivienda Av. San Martín H-93 y lote Frontal, en una línea recta de21.90 ml.
Por el fondo (Norte)	Colinda con calle sin nombre, en una línea recta de.....3.20 ml.
Área	110.35 m2.
Perímetro	51.62ml.

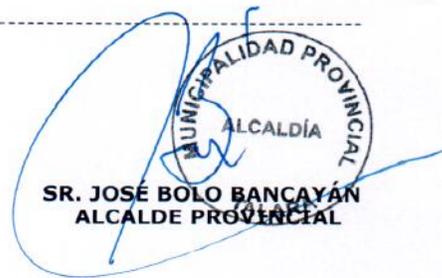
3. **ENCARGAR**, a la Oficina de Administración Tributaria para la elaboración de la Minuta de Compra Venta, notificar y coordinar con el usuario, y con la Oficina de Administración y Finanzas los depósitos de pago y documento a emitir. De ser el caso, Secretaria General cumpla con comunicar la disposición de los bienes inmuebles a la contraloría General de la Republica 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 Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Infraestructura, Oficina de Rentas, Oficina de Asesoría Legal.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.-----

Abog. **GINO ALDO CORDIGLIA GONZALES**
SECRETARIO GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYAN
ALCALDE PROVINCIAL



Copias:
Interesada
CGR
SBN
GDT
OAJ
OAT
SGIN
UCP
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
GACG/lva