

Municipalidad Provincial de Talara

ORDENANZA MUNICIPAL 04 -2-2014-MPT

Talara, once de febrero del año dos mil catorce.

VISTO, en la sesión Ordinaria de concejo de fecha 11 de febrero del 2014, el Dictamen N° 02-02-2014-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Ordenanza Municipal que aprueba el "Reglamento de compra Venta de bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", y;

CONSIDERANDO:

- Que, el Art. 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 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que :Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.
Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley;
- Que, el art 59° de la acotada norma, establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificados su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal. Cualquier transferencia o concesión sobre los bienes municipales se hace a través de subasta pública conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete (7) días, bajo responsabilidad;
- Que la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-Ley 29151, en su art. 9° establece que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentren bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley 2792-Ley Orgánica de Municipalidades, a la presente ley y a su reglamento, en lo 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. Así mismo regula el procedimiento, causales y requisitos para la modalidad de compra venta directa por excepción y en supuestos cuando se trata de Subasta Pública;
- Que, con Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT, de fecha 30-11-2012, se aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara";
- Que, con Ordenanza Municipal N° 01-01-2013-MPT, de fecha 17-01-2013, se modifica la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara." en sus artículos 1°, 9°, 11 ;
- Que, con Ordenanza Municipal N° 09-03-2013-MPT de fecha 10/04/2013 se Modifica la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara.", en sus artículos 10°;
- Que, con Ordenanza Municipal N° 21-8-2013-MPT, de fecha 28/08/2013, se suspende la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara." y sus modificatorias;
- Que, con Ordenanza Municipal N° 26-11-2013-MPT, de fecha 28/11/2013, amplía la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara." y sus modificatorias, por el lapso de 30 días a partir de la fecha de su publicación;

Municipalidad Provincial de Talara

- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 02-02-2014-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 Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, 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;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el inciso 5) del Artículo 20° y Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con el voto favorable de los señores Regidores y con dispensa de la lectura y aprobación del Acta se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL



Artículo 1: APROBAR la Ordenanza Municipal que regula el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara" cuya finalidad es normar el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compra venta de bienes inmuebles denominadas áreas laterales, áreas frontales que se ubican en el Área Urbana de Talara y en el Área Urbana de Talara Alta y cuyo texto forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2: DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT que aprobó Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara " y sus modificatorias Ordenanza Municipal N° 01-01-2013-MPT y Ordenanza Municipal N° 09-03-2013-MPT.

Artículo 3: ENCARGAR el cumplimiento de la presente Ordenanza a Despacho de Alcaldía, Secretaría General, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Administración Tributaria, Unidad de Control Patrimonial y la Oficina de Asesoría Legal.

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



Abog. SANTOS R. DEDITOS B. DE TRAUCO
SECRETARIA GENERAL



ARQ. JACINTO TIMANA GALEZIO
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:
GM
GDT
SGDU
SGSTL
OAT
OAJ
Control Patrimonial
OAF
UTIC
Sala Regidores
Unidad Logística
Archivo
Iva.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
GESTION MUNICIPAL 2011 - 2014

ORDENANZA MUNICIPAL
"REGLAMENTO DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES
DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA"

COMISION ESPECIAL

REG. ING. MARCOS ENRIQUE RAMOS BANCAYAN
PRESIDENTE DE LA COMISION ESPECIAL
REG. LIC. LEYTER ARIZAGA SAAVEDRA
VICEPRESIDENTE
REG. JIMY PRADO CHERRES
SECRETARIO
ABOG. RAUL RAMIREZ MONTERO
JEFE DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
ABOG. SANTOS R. DEDIOS BARRIENTOS
SECRETARIA GENERAL
C.P.C. LUIS YACTAYO INFANTE
JEFE DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
ARQ. RAQUEL ALONSO MARCHENA
SUBGERENTE DE SANEAMIENTO TECNICO LEGAL Y CATASTRO
ING. CARLOS BUSTAMANTE FLORES
SUBGERENTE DE DESARROLLO URBANO
C.P.C. JOEL FALCON POLANCO
JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL

ENERO – 2014

REGLAMENTO DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

TITULO I ANTECEDENTES

La Municipalidad Provincial de Talara es propietaria de cinco terrenos, los mismos que fueron donados por Petroperú, con Escritura de Donación de fecha 17 de Junio del 2004. Entre los cinco terrenos donados, se encuentran dos terrenos, que es de mucho interés para la Municipalidad Provincial de Talara, porque corresponden uno "al terreno que ocupa parte del Área Urbana de Talara" y el otro "terreno que ocupa parte del Área Urbana de Talara Alta" y que precisamente dentro de estos terrenos, se encuentran las áreas de terrenos denominadas "Áreas Laterales y Áreas Frontales" de los cuales esta Municipalidad, a partir del año 1982 a la fecha, ha otorgado en CESION EN USO aproximadamente a 2,170 áreas laterales ubicadas en Talara Baja y Talara Alta.

La Municipalidad Provincial de Talara el año 2012 ha iniciado el Saneamiento Físico Legal de las denominadas áreas laterales y áreas frontales, pero no sólo para otorgar en CESION EN USO, sino para VENDER estas áreas que han sido otorgadas en uso mediante Resoluciones de Alcaldía, por Acuerdo de Concejo. Esta Municipalidad ha solicitado ante Registros Públicos de Sullana, la Inscripción de la referida escritura, esta entidad luego de su calificación indico que el título adolecía de defectos subsanables específicamente en los terrenos indicados anteriormente. Las referidas observaciones, le compete subsanarlas a Petroperú, ya que los terrenos figuran inscritos a su nombre, pero habiendo transcurrido 7 años y Petroperú no ha cumplido con levantar las referidas observaciones, la Municipalidad de Talara como parte interesada a iniciado un procedimiento que se enmarca en un Proyecto denominado **"Elaboración de Expediente Técnico y Administrativo para Subsanan Observaciones recaídas en la Escritura de Donación y Proceso de Inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP"** cuyo fin es subsanar las observaciones en coordinación con Petroperú, para finalmente se Inscriba la Escritura de Donación.

En el Informe N° 177-08-2012/SGSC-GDT-MPT de fecha 08 de Agosto del 2012, emitido por la Jefa de la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, da a conocer en forma muy detallada el procedimiento a seguir para la Inscripción de la Escritura de Donación, realizándose algunas actividades: como la Determinación y colocación en campo de 16 puntos en GPS de orden C, en el Sistema WGS84, partiendo de 4 puntos conocidos y establecidos por el Instituto Geográfico Nacional, el mismo que servirá para el Catastro y Saneamiento Técnico Legal de las Áreas Laterales y Áreas Frontales; Obtención de copias de Títulos Archivados en registros Públicos de Piura y Sullana, sobre documentación que dio mérito a la inscripción de la Poligonal Matriz del área de 900,000.00 m2 del Casco Urbano de Talara y el área de 200,000.00 m2 del Casco Urbano de Talara Alta; Se realizo el replanteo de la Poligonal del Casco Urbano de Talara, estableciendo físicamente 70 puntos GPS entrelazados a los 16 puntos validados por el Instituto Geográfico del Perú; Paralelamente se vienen efectuando levantamiento de linderos, medidas perimétricas y áreas de los terrenos denominados áreas laterales y áreas frontales de las viviendas por sectores para determinar el área remanente.

Con informe N° 464-04-2012-OA-MPT de fecha 03 de Abril del 2012, relacionado a un expediente de solicitud de Venta Directa del Área Lateral del Parque 51-18, el cual se

encuentra sin Saneamiento Físico Legal, la Oficina de Asesoría Jurídica da su opinión de viabilidad a la venta directa manifestando que en materia de derecho de propiedad, si bien el registro no cumple una función constitutiva de derecho, sino meramente declarativa, la publicidad que brinda permite que terceros ajenos en la celebración del acto estén en condición de tomar conocimiento de su contenido, constituyéndose así el sistema registral en garante de la seguridad jurídica.

Con informe N° 394-08-2012-OAF-MPT del 24 de Agosto del Año 2012, la Oficina de Administración y Finanzas hace público un listado de deudas que mantiene actualmente la Municipalidad de Talara, ocasionada por concepto de deudas a las AFPs, al Sistema Nacional de Pensiones, a SUNAT, ESSALUD, por devengados de deudas anteriores, deudas a entidades financieras, y deudas por sentencias judiciales, que en gran proporción son de la gestiones anteriores y que ascienden a un monto de S/. 5'000,000.00 (Cinco Millones de Nuevos Soles), indicando además que existe en la Municipalidad un déficit o brecha deficitaria mensual de S/. 516,718.00, por lo que propone, para solucionar esta creciente deuda que se proceda a la obtención de una línea de crédito de S/. 5'000,000.00, el mismo que será tramitado ante el Banco Interbank, con un plazo de devolución de 28 meses y cuyo monto a pagar es de S/. 200,000.00 incluyendo intereses, con cargo a los recursos del FONCOMUN.

Con Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, de fecha treinta de Noviembre del dos mil doce, se aprueba el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara" cuya finalidad era normar y regular el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compra venta de los bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales y otras áreas de terrenos de propiedad municipal, que se ubican en el Área Urbana de Talara y en el Área Urbana de Talara Alta, estableciendo los lineamientos y pautas generales para el proceso de venta en sus diversas formas o modalidades en función a lo establecido en la Ley N° 27972 "Ley Organiza de Municipalidades", Ley N° 29151 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, "Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus Modificatorias.

Con Ordenanza Municipal N° 01-01-2013-MPT, de fecha diecisiete de enero del dos mil trece, se modifica la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012- MPT.

Con Ordenanza Municipal N° 09-03-2013- MPT, de fecha once de abril del dos mil trece, se modifica por segunda vez la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012- MPT.

Con Acuerdo de Concejo N° 51-05-2013-MPT, de fecha veintidós de mayo del dos mil trece, se acordó conformar una Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiera lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara" en un plazo de 90 días hábiles.

Con Ordenanza Municipal N° 21-08-2013, de fecha veintiocho de agosto del dos ml trece, se aprobó suspender la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT. A fin de ser revisada por la comisión especial.

JUSTIFICACION

La crisis económica que atraviesa la Municipalidad Provincial de Talara, hace necesario y urgente proponer estrategias que permitan generar mayores ingresos económicos para poder superar esta crisis financiera, por lo que una fuente en donde se puede obtener mayores ingresos económicos, es la venta de las áreas de terreno denominadas "Áreas Laterales y Áreas Frontales" ubicadas en Talara Baja y Talara Alta los cuales este Provincial, a partir del año 1982 hasta la fecha, ha otorgado en CESION EN USO; las áreas laterales ubicados en la Av. A, B, C y Parque 31, cuya venta fue aprobada por Acuerdo de Concejo N° 079-07-2011 de fecha 25.07.11 que se encuentran debidamente saneados, así como la venta por Subasta Pública de otros terrenos de Propiedad de la Municipalidad de Talara que no están considerados como áreas laterales ni frontales. Así mismo permita generar recursos para financiar el proyecto **"Elaboración de Expediente Técnico y Administrativo para Subsanan Observaciones recaídas en la Escritura de Donación y Proceso de Inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP"** cuyo fin es subsanar las observaciones en coordinación con Petroperú, para finalmente se Inscriba la Escritura de Donación y cubrir la demanda de necesidad de vivienda.

TITULO I GENERALIDADES

Artículo 1° FINALIDAD

El presente reglamento tiene como finalidad normar y regular el procedimiento de los trámites administrativos referidos: a la compra venta de los bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales que se ubican en el Área Urbana de Talara y en el Área Urbana de Talara Alta y que se enmarcan dentro Proyecto denominado **"Elaboración de Expediente Técnico y Administrativo para Subsanan Observaciones recaídas en la Escritura de Donación y Proceso de Inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP"**; la venta de las áreas laterales ubicados en la Av. A, B, C y Parque 31, cuya venta fue aprobada por Acuerdo de Concejo N° 079-07-2011 de fecha 25.07.11 que se encuentran debidamente saneados; así como la venta por Subasta Pública de otros terrenos de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, estableciendo en este reglamento los lineamientos y pautas generales para el proceso de venta en sus diversas formas o modalidades en función a lo establecido en la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", Ley N° 29151 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, "Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus Modificatorias,

Artículo 2° ALCANCE

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de alcance y cumplimiento para todos los actos de compra venta de los bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales y otras áreas de terrenos de propiedad municipal a favor de personas naturales, personas jurídicas, entidades públicas y privadas con y sin fines de lucro en los plazos y condiciones previstas en el presente reglamento y respetando las normas legales indicadas.

Artículo 3° DEFINICION.

- a) **Los bienes inmuebles denominados Áreas Laterales.-** Denominados así a los terrenos adyacentes a las viviendas, otorgados en Cesión en Uso, destinados originalmente a garajes, cocheras, viviendas y comercios.
- b) **Los bienes inmuebles denominados Áreas Frontales.-** Denominados así a los terrenos ubicados en la parte frontal de las viviendas, entre el límite de fachada y la vereda y/o jardín de uso público, destinados originalmente a garajes, cocheras, viviendas y comercios.
- c) **Los bienes inmuebles denominados Áreas de terrenos adyacentes a los laterales.-** Denominados así a los terrenos contiguos y ubicados entre laterales, otorgados originalmente a comercio.
- d) **Otros terrenos de propiedad municipal.-** terrenos cuyo interés es realizar su venta a fin de obtener ingresos económicos.

TITULO II. BASE LEGAL

La Constitución Política del Estado:

- ✓ **El Artículo 194°.** Señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

La Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972:

- ✓ **Artículo 9°.** Corresponde al Concejo Municipal: Inciso 8. Aprobar, modificar, o derogar, las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.
- ✓ **Artículo 39°.** Primer párrafo. Que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos.
- ✓ **Artículo 41°.** Que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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.
- ✓ **Artículo 55°.** Patrimonio Municipal son los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.
- ✓ **Artículo 58°.** Inscripción de bienes municipales en el registro de la propiedad.- Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.
- ✓ **Artículo 59°.** Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o en explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través

de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.

- ✓ **Artículo 66°.** La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal.

Ley N° 29151 General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales:

- ✓ **Artículo 09°.** Los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentren bajo su administración se ejecutan conforme a la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente ley y su reglamento en lo que fuere aplicable estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales SBN información de los requeridos bienes para su registro en el sistema de información nacional de bienes estatales SINABIP.
- ✓ **Artículo 22°.** Todo funcionario o servidores públicos así como toda persona que presta servicios en la entidad de la administración pública bajo cualquier modalidad laboral o contractual no puede adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta respecto a los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenece ni por intervención a transferencias, incluidos los parientes de cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad de las personas antes señaladas, estas prohibiciones rigen hasta (6) meses después de que la personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Decreto Supremo N° 007-2008 – VIVIENDA Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales. Ley N° 29151 y sus Modificatorias con Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

- ✓ **Artículo 11°.** La planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la unidad orgánica existente para tal fin.
- ✓ **Artículo 35°.** La entrega o recepción de los bienes en los actos de adquisición y disposición constará en Acta debidamente suscrita por los representantes de la partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación así como del bien, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.
- ✓ **Artículo 54°.** Modalidad de Compra Venta. Los Bienes de Dominio Privado, Estatal, pueden ser objeto de compra venta, solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.
- ✓ **Artículo 77°.** Venta Directa. Por excepción, podrá procederse a la compra directa de bienes de dominio estatal a favor de particulares, solo en los siguientes casos:
 - a) Cuando colinde con el predio propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquel.
 - b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas del Estado.

- 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 del 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra venta regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 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.
- e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigentes, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
- f) Otros supuestos regulados por leyes especiales.

TITULO III

VENTA EN MODALIDAD DE SUBASTA PÚBLICA

Artículo 4° SUSTENTACION

La venta de Subasta Pública debe sustentarse en el informe técnico legal, respecto a la disponibilidad del bien inmueble a transferir y se aprobará mediante el respectivo acuerdo del Concejo Municipal.

Artículo 5° ACTOS PREPARATORIOS

La Unidad Orgánica responsable y la comisión especial, se encargará de realizar los actos preparatorios y finales de la compra venta por subasta pública.

- a) La ejecución del procedimiento de venta por subasta a viva voz, estará a cargo de la comisión designada, quien ejerce sus funciones de acuerdo a lo establecido en la Ley 29151, su reglamento y la presente ordenanza municipal.
- b) La comisión elaborará las bases administrativas de la subasta pública.
- c) La venta de los inmuebles se realiza ad corpus, en tal sentido, no serán admisibles ajustes de valor por causas de desconocimiento de información o estado de los inmuebles, ni por otra circunstancia.
- d) La comisión dispondrá la publicación de los avisos de convocatoria por dos días en el Diario de mayor circulación y otro Diario local donde se ubica el predio. Adicionalmente en la página web de la Municipalidad. Dichos

avisos deberán contener las características, área, ubicación y otros datos relevantes del predio, así como el lugar, día y hora de la subasta, precio base y la indicación del lugar donde se pueden adquirir las bases respectivas. La publicación se efectuará como mínimo con diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de celebración del acto de la subasta pública.

- e) El acto de la subasta pública estará dirigida por la comisión, con presencia de Notario Público.
- f) Ante cualquier eventualidad temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso, la comisión podrá a su sola decisión y discreción, postergar o suspender la ejecución del acto de subasta de un lote o más.

Artículo 6° CONTENIDO DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO.

El expediente contará como mínimo lo siguiente:

- a) Documento que acrediten la titularidad del inmueble
- b) Plano perimétrico y de ubicación del inmueble y memoria descriptiva.
- c) Tasación Comercial del inmueble elaborada por un Perito Tasador debidamente acreditado y visado por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro de la Municipalidad Provincial de Talara.
- d) Bases administrativas de la Subasta Pública
- e) Informe Técnico de la Unidad Orgánica responsable de los bienes inmuebles.
- f) Informe legal de la Oficina de Asesoría Jurídica

El procedimiento para la compra venta por subasta pública se regirá por las siguientes reglas:

- a) Aprobada la convocatoria de la subasta pública se publicará el cronograma en un medio de mayor circulación nacional y local.
- b) Designación de un notario público para el ejercicio de sus funciones conforme a ley. Igualmente designará un martillero para el acto de la subasta.
- c) El precio base del inmueble a subastarse será en primera convocatoria el de valor de tasación comercial, en las siguientes convocatorias se rebajará un 10% del precio base. En tercera convocatoria se podrá adjudicar por venta directa.
- d) La adjudicación de la buena pro solo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas sin emitirse una nueva propuesta. Las adjudicaciones de la buena pro únicamente podrán ser otorgadas dentro del acto público de la subasta.
- e) En el caso de subasta por sobre cerrado, la comisión hará presente la actuación de los mismos, los cuales podrán ser recibidos hasta antes de iniciarse las pujas a viva voz, sin aceptarse mejoras una vez concluidas dichas pujas, los sobres cerrados se abrirán otorgándose la buena pro a la propuesta más alta.
- f) La Comisión Especial designada solicitará a la Oficina de Control Interno OCI, de la entidad, designe a un representante para la apertura de sobres y el acto público de la subasta, el que actuará en calidad de Veedor.
- g) En caso de que no hubiera postor o todas las ofertas fuesen inferiores al precio base se declarará desierta la subasta.

- h) Adjudicada la Buena Pro se procederá a devolver las garantías a los postores que no hubieran obtenido la buena pro, incluyendo aquellos que hubieran obtenido la segunda mejor oferta por cada lote, a partir del mismo día del acto público, quedando retenido el 10 por ciento del precio base, por quien obtuvo la Buena Pro como garantía del pago del precio.
- i) Al finalizar el acto de subasta pública se levantará un acta que consigne lo acontecido, la misma que será refrendado por todos los miembros presentes de la comisión, el Notario Público, los adjudicatarios de la Buena Pro y los postores participantes.
- j) Culminado el proceso de la venta por subasta pública, se notificará al adjudicatario de la Buena Pro para que dentro del término de cinco (5) días hábiles deberá cancelar el precio de acuerdo a los términos estipulados en las respectivas bases. En caso de no efectuarse el pago en el plazo indicado se convocará a una nueva subasta. El 10% de garantía quedara en poder de la Municipalidad Provincial de Talara como indemnización por los gastos administrativos incurridos por la Entidad, sin derecho a devolución alguna

Artículo 7° REQUISITOS PARA SER POSTOR

Los requisitos para ser postor son los siguientes:

- a) Para ser postor se requiere tener capacidad para contratar y depositar el 10% del precio base del predio a subastarse en la caja de tesorería de la Municipalidad Provincial de Talara. Dicho depósito se efectuara en efectivo o mediante entrega de cheque de gerencia de cualquier banco autorizado girado a nombre de la Municipalidad Provincial de Talara. El cheque será depositado mientras esté abierta la subasta y antes de cualquier postor haga su primera postura.
- b) Los depósitos serán devueltos al día hábil siguiente de concluida la subasta, quedando retenido solo el 10% consignado por quien obtuvo la buena pro y como garantía del pago del precio.

Artículo 8° IMPUGNACION

- a. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta, lo harán en el mismo acto de otorgado la buena pro, la cual deberá ser consignada en el acta, debiendo ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.
- b. Dentro de los dos días hábiles siguientes al acto subastado, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de la impugnación, conjuntamente con el recibo de pago por concepto de garantía, por el monto equivalente al 20 por ciento del precio base del inmueble cuya subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación.
- c. La comisión, deberá absolver en primera instancia la impugnación presentada, siendo la Gerencia Municipal la segunda instancia que resuelva esta impugnación, con la cual se da por agotada la vía administrativa.
- d. En el supuesto que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la buena pro al adjudicatario, devolviéndole dentro del plazo de cinco días hábiles el dinero entregado, sin intereses, ni compensación alguna, con lo

- cual el procedimiento de venta por subasta pública habrá concluido, pudiendo posteriormente la comisión iniciar un nuevo procedimiento.
- e. De declararse infundada la impugnación, el pago por concepto de garantía será cobrado por la municipalidad, por concepto de indemnización.

TITULO IV

VENTA EN MODALIDAD DE VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Artículo 9° VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Podrá procederse a la compraventa directa de bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Talara a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando colinde con el predio propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquel.
- b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas del Estado.
- 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 del 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra venta regulada por normas especiales de competencia de otras entidades,
- d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 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.
- e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigentes, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
- f) Cuando se encuentre ejerciendo la posesión en razón de un Acuerdo de Concejo, u otra norma municipal que le otorgó en cesión en uso el

inmueble y acredite indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión sin que exista perjuicio a terceros.

- g) Cuando cuente con contrato de cesión de posesión contractual y 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.
- h) Otros supuestos regulados por leyes especiales.

Artículo 10° PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Encargar a la Oficina de Administración Tributaria que a través de una carta realice la propuesta de venta directa excepcional a todos y cada uno de los posesionarios de las áreas laterales y frontales indicando los requisitos, procedimientos, beneficios de pago, condiciones de venta y ventajas establecidas en el presente reglamento.

10.1. Inicio de Trámite.

Todo expediente de solicitud de venta directa excepcional deberá ser presentado en la Oficina de Tramite Documentario de esta Municipalidad debidamente foliado y con los requisitos establecidos en el Artículo 11.

10.2 Informe Técnico

Una vez ingresado el expediente, este será derivado a la Gerencia de Desarrollo Territorial quien a través de la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro elaborará el informe técnico indicando la procedencia o no de la venta, acompañado del Plano Perimétrico, del Plano de Ubicación en formato A4/A3, Memoria Descriptiva, Valorización comercial del inmueble, debidamente firmados por el funcionario correspondientes.

En caso de encontrarse observaciones se notificará a los interesados para que las subsanen dentro de un plazo de 10 días calendarios, transcurrido el plazo fijado sin que se haya procedido a la subsanación, el expediente se remitirá a Secretaría General quien emitirá carta de respuesta al solicitante sobre la imposibilidad de atender lo solicitado. De haberse subsanado las observaciones se emitirá el informe técnico correspondiente.

10.3 Informe Legal

El expediente con el informe técnico será derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica para el informe legal indicando la viabilidad o no de la venta. En caso de encontrarse observaciones se notificará a los interesados para que las subsanen dentro de un plazo de 10 días calendarios, transcurrido el plazo fijado sin que se haya procedido a la subsanación, el expediente se remitirá a Secretaría General quien emitirá carta de respuesta al solicitante sobre la imposibilidad de atender lo solicitado. De no haber ningún inconveniente o haberse subsanado las observaciones la Oficina de Asesoría Jurídica emitirá su informe legal.

10.4 Dictamen de Regidores

El expediente con los informes técnicos y legales será derivado por Secretaría General a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Territorial para su Dictamen.

10.5 Acuerdo de Concejo

El expediente será regresado a Secretaría General para que por su intermedio sea elevado a la Sesión de Concejo para su debate, pronunciamiento y Acuerdo de Concejo que aprueba o desestima la solicitud de venta. Secretaría General redacta y emite el respectivo Acuerdo de Concejo y emite la Resolución de Alcaldía correspondiente.

10.6 Elaboración de la Minuta

El expediente será derivado a la Oficina de Administración Tributaria quien 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.

A la firma de la Minuta el comprador procederá a efectuar el pago del 50 % del valor del inmueble (en caso de acogerse al beneficio excepcional indicar la forma de pago), así mismo se deberá indicar que el pago del otro 50% serán cancelados a la culminación de la independización y entrega de la Escritura Pública, cuya tasación será actualizada si correspondiera. Encargar a la Oficina de Administración Tributaria el archivo del expediente original, debiendo alcanzar una copia a Control Patrimonial.

De acogerse al beneficio excepcional de pago del precio de venta deberá contar con el informe de viabilidad de la Asistente Social de la Gerencia de Desarrollo Humano.

10.7 Comunicación a las Entidades del Estado

Secretaría General si fuera el caso deberá informar y comunicar la disposición de estos bienes inmuebles a las entidades del estado como La Contraloría General de la República y Superintendencia Nacional de Bienes Estatales debiendo tener en cuenta lo dispuesto en el Art. 79° del D. S. N° 007-2008 – VIVIENDA, para su registro bajo su responsabilidad.

Artículo 11° REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE COMPRA VENTA EXCEPCIONAL

11.1 De las Áreas Laterales y áreas de terreno entre laterales

1. Solicitud indicando nombre completo, numero de documento de identificación, razón social, domicilio.
2. Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante, si es representante su DNI con carta poder notarial en original.
3. Original de Resolución de Alcaldía, Acuerdo de Concejo u otra Norma Municipal en el cual se le otorgo la Cesión en Uso del lateral o área de terreno entre laterales. En caso de haber extraviado o no tener este documento demostrar la posesión con otro documento.
4. Original del Contrato de Otorgamiento de la Cesión de Posesión Contractual debidamente legalizada por el Notario de la

Jurisdicción, para el caso de nuevo poseedor del lateral, donde se demuestre indubitadamente que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de Noviembre del 2010.

5. Cuando el solicitante es nuevo propietario de la casa habitación adyacente deberá presentar copia fedateada del título de propiedad de esta vivienda y además presentará el original del documento de la renuncia, dación, contrato u otorgamiento de la cesión de posesión contractual que ceden los beneficiarios, debidamente legalizada por el Notario de la Jurisdicción donde se demuestre indubitadamente que se viene ejerciendo la posesión, sin que exista perjuicio a terceros.
6. Original de la Constancia de NO adeudos tributarios u otro documento que demuestre que el área lateral a disponer se encuentre liberada de todo adeudo.
7. Copia de recibo del pago por derecho de inspección ocular.

11.2 De las Áreas Frontales.

1. Solicitud indicando nombre completo, numero de documento de identificación, razón social, domicilio.
2. Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante y si es representante su DNI con carta poder notarial en original.
3. Original de Resolución de Alcaldía, Acuerdo de Concejo u otra Norma Municipal en el cual se le otorgo la Cesión en Uso el frontal. En caso de haber extraviado o no tener este documento demostrar la posesión con otro documento.
4. Cuando el solicitante es nuevo propietario de la casa habitación adyacente deberá presentar la copia fedateada del título de propiedad de esta vivienda, y además el original del documento de la renuncia, dación, contrato, otorgamiento de la cesión de posesión contractual debidamente legalizada por el Notario de la Jurisdicción donde se demuestre indubitadamente que se viene ejerciendo la posesión.
5. Original de la Constancia de NO adeudos tributarios u otro documento que demuestre que el área frontal a disponer se encuentre liberada de todo adeudo a nombre del que otorga el derecho de cesión en uso.
6. Copia de recibo del pago por derecho de inspección ocular.

Artículos 12° FORMA DE PAGO POR VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

- a) Pago por derecho de inspección ocular igual 1.00% UIT vigente.
- b) Pago por Venta Directa Excepcional.

50% A la firma de la Minuta Compra Venta.

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

Artículo 13° DETERMINACION DEL VALOR DE VENTA

El monto de la Venta Directa Excepcional de los bienes inmuebles se realizará a Tasación Comercial realizada por la Subgerencia de Saneamiento Técnico

Legal y Catastro. La valorización tendrá una vigencia de 12 meses, a cuyo vencimiento se realizará su actualización.

En el caso de que dentro del terreno a vender existan construcciones de propiedad de la Municipalidad (caso de terrenos revertidos) estas construcciones serán valorizadas y se sumaran al precio del terreno.

Artículo 14° BENEFICIO EXCEPCIONAL

Este beneficio está dirigido a usuarios o poseedores de bajos recursos económicos, pensionistas, cesantes; calificados por una evaluación social y económica que realizará la Asistente Social de la Gerencia de Desarrollo Humano, otorgándose las siguientes facilidades de pago:

- a) El pago del 50% inicial del valor del inmueble a cancelar a la firma de la Minuta, se podría prorratear en tres cuotas iguales en un lapso de hasta cuatro meses, debiendo cancelar una cuota a la firma de la Minuta.
- b) El otro pago del 50% restante se podrá realizar a través de un CONVENIO DE PAGO, desde 6 hasta 24 cuotas mensuales, con aplicación de los respectivos intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional (TAMN) promedio publicada por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) en la fecha de adjudicación del predio. En este supuesto, se entenderá constituida una hipoteca legal sobre el inmueble enajenado, la misma que será inscrita de oficio simultáneamente con la minuta de compra venta.

Para usuarios que quieran ir cancelando el saldo mientras se realiza el trámite de la independización, podrían ir cancelando en forma mensual hasta completar el monto total de la venta y esperar la culminación de la independización para la entrega de su Escritura Pública.

Se otorga al Jefe de la Oficina de Administración Tributaria facultades para otorgar estas facilidades de venta.

Artículo 15° PLAZO PARA ACOGERSE A LA VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

El plazo máximo para acceder a esta modalidad de venta de los predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara es hasta el 31 de Diciembre del 2014, pudiendo ampliarse si las condiciones lo permitieran debidamente justificables en los informes técnicos e informes legales.

Artículo 16° REVERSIONES.

Se dejará sin efecto la norma municipal en la cual se le otorgo la cesión en uso, siempre y cuando el usuario cometiera algunas de las causales indicadas en la norma en que se le otorgo la cesión en uso, procediéndose a iniciar las acciones legales de reversión del bien inmueble para su posterior venta. La recepción del bien inmueble materia de la reversión, será mediante acta suscrita entre el beneficiario y el responsable de la Oficina de Control Patrimonial, debiendo anotar el estado y características del bien que se recepciona.

El usuario NO tiene derecho a ningún tipo de reembolso por las edificaciones o mejoras implementadas en el inmueble.

Artículo 17° OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

- a) El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.
- b) Construir acorde a las Normas de Urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- c) Construir respetando el Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara

TITULO V DE LOS EXPEDIENTES EN TRÁMITE RELACIONADOS A LAS AREAS LATERALES Y FRONTALES

Artículo 18° PROPUESTA DE COMPRA VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Todas las solicitudes de cesión en uso, cambio de uso y cambio de nombre que se encuentran en trámites se les deberá realizar obligatoriamente y excepcionalmente la propuesta de compra venta directa excepcional, siempre y cuando se demuestre con documento que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de Noviembre del 2010. El procedimiento a seguir para estos casos es el siguiente:

18.1 Inicio de Trámite

Secretaría General comunicará al usuario que su expediente ha sido derivado a la Gerencia de Desarrollo Territorial para su tasación y que posteriormente se le estará notificando la propuesta de venta directa con las condiciones y facilidades de pago indicadas en este reglamento.

18.2 Informe Técnico.

Secretaría General derivará el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial, para que la Subgerencia 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.

18.3 Informe Legal

El expediente con el informe técnico será derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica para que este emita un informe legal indicando si es procedente o no la venta directa excepcional. En caso de encontrarse observaciones se notificará a los interesados para que las subsanen dentro de un plazo de 10 días calendarios. De no haber ningún inconveniente o haberse subsanado las observaciones la Oficina de Asesoría Jurídica emitirá su informe legal y derivará el expediente a Secretaría General.

18.4 Propuesta de Venta

Secretaría General enviara una carta al usuario proponiéndole la venta directa excepcional indicándole los requisitos, procedimientos, beneficios de pago, condiciones de venta y ventajas establecidas en el presente

reglamento. El recurrente deberá responder la carta por escrito aceptando o no la propuesta.

18.5 Dictamen de Regidores

El expediente con los informes técnicos y legales será derivado por Secretaría General a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para su Dictamen.

18.6 Acuerdo de Concejo

El expediente será regresado a Secretaría General para que por su intermedio sea elevado a la Sesión de Concejo para su debate, pronunciamiento y Acuerdo de Concejo que aprueba o desestima la venta. Secretaría General redacta y emite el respectivo Acuerdo de Concejo y emite la Resolución de Alcaldía correspondiente.

18.7 Elaboración de la Minuta

El expediente será derivado a la Oficina de Administración Tributaria quien 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.

A la firma de la Minuta el comprador procederá a efectuar el pago del 50 % del valor del inmueble (en caso de acogerse al beneficio excepcional indicar la forma de pago), así mismo se deberá indicar que el pago del otro 50% serán cancelados a la culminación de la independización y entrega de la Escritura Pública, cuya tasación será actualizada si fuera el caso que estuviera fuera del plazo de vigencia. Encargar a la Oficina de Administración Tributaria el archivo del expediente original, debiendo alcanzar una copia a Secretaría General.

De acogerse al beneficio excepcional del pago del precio de venta deberá contar con el informe de viabilidad de la Asistente Social de la Gerencia de Desarrollo Humano.

18.8 Comunicación a las Entidades del Estado

Secretaría General si fuera el caso deberá informar y comunicar la disposición de estos bienes inmuebles a las entidades del estado como La Contraloría General de la Republica y Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, debiendo tener en cuenta lo dispuesto en el Art. 79° del D. S. N° 007-2008 – VIVIENDA, para su registro bajo su responsabilidad.

Artículo 19° SOLICITUDES EN QUE NO PROCEDE LA VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Las solicitudes en trámite en la que NO es posible realizar la propuesta de venta directa excepcional por no estar inmersa dentro de las causales indicados en el Artículo 9°, o que la respuesta del recurrente a la propuesta de venta sea negativa, el expediente continuara su tramite hasta la decisión final del concejo municipal, respetando el procedimiento establecido en el "Reglamento de trámites de áreas laterales y frontales" aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-08-2011-MPT.

TITULO VI VENTA DE LOS LATERALES DE LA AV. A, B, C, Y PARQUE 31

Artículo 20° VENTA DE LATERALES AV. A, B, C, Y PARQUE 31

Encargar a la Oficina de Administración Tributaria, notificar a los poseedores de los laterales ubicados en la Av. A, B, C y Parque 31 cuya venta fue aprobada por Acuerdo de Concejo N° 079-07-2011-MPT, de fecha 25.07.11, proponiéndole la venta directa con un beneficio excepcional de pago del precio del bien inmueble a través de un CONVENIO DE PAGO desde 6 hasta 24 cuotas mensuales, con aplicación de los respectivos intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional (TAMN) promedio publicada por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS). El plazo para acogerse a este beneficio excepcional de venta directa es hasta el 31 de Diciembre del 2014. El procedimiento de venta directa para estos laterales es el mismo establecido en el artículo 10° en lo que corresponde.

TITULO VII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Dejar sin efecto la suspensión de los trámites de "Cesión en Uso de Áreas Laterales" y "Cesión en Uso de Áreas Frontales" dispuesta en la segunda disposición complementaria del Reglamento de trámites de áreas laterales y frontales aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-08-2011.

SEGUNDA.- Se procederá a la venta directa a aquellos inmuebles inmersos en una de las causales estipuladas en el artículo noveno del presente reglamento y para el resto de predios que no se encuentren dentro de estas causales se procederá a la venta por subasta pública.

TERCERA.- Los casos especiales que se presenten no contemplados en el presente reglamento serán resueltos basándose en los informes técnicos y legales emitidos por las dependencias correspondientes y supletoriamente se aplicará la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento administrativo y el Código Civil.

CUARTA.- El presente reglamento deroga la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, siendo que las solicitudes que se encuentran en trámite se adecuarán a la presente ordenanza desde la etapa en que se quedaron suspendidas con la Ordenanza Municipal N° 21-8-2013 y continuarán con su trámite en lo que corresponda.

QUINTA.- Facúltase al alcalde para que mediante las normas municipales correspondientes emita las disposiciones reglamentarias necesarias para el cumplimiento de la presente ordenanza.

POR TANTO

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.