



ACUERDO DE CONCEJO N° 057 -2022-MPI

Ilo, 12 de octubre de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO,

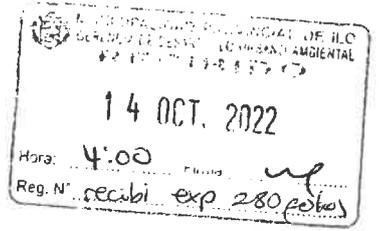
POR CUANTO:

El Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de fecha 10 de octubre de 2022; y,

CONSIDERANDO:

Que, con Acuerdo de Concejo N° 037-2022-MPI, del 07 de julio de 2022, se aprueba la Venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles de Libre Disponibilidad de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ilo – Primera Convocatoria, en la modalidad de Sobre Cerrado con Mejoramiento de Oferta a Viva Voz, de los 18 predios que se detallan en el Anexo N° 01 de las Bases Administrativas aprobadas por el Comité de Subasta Pública de Inmuebles Municipales de la Municipalidad Provincial de Ilo, asimismo, se aprueba las bases administrativas correspondientes; Subasta Pública que se llevó a cabo con fecha 08 de setiembre de 2022.

Que, en reunión de fecha 13 de setiembre de 2022, el Comité de Subasta Pública de Inmuebles Municipales de la Municipalidad Provincial de Ilo, conformado por Resolución de Alcaldía N° 793-2022-A-MPI, de fecha 21 de junio de 2022, evalúa los resultados del Proceso de Subasta Pública- Primera Convocatoria donde han sido declarados desiertos 13 predios, los mismos que no se lograron adjudicar por falta de postores, debido a inconvenientes con los permisos tramitados ante el Jurado Electoral Especial de Mariscal Nieto Moquegua para la publicidad estatal, por lo que solo se tuvo una semana para hacer publicidad antes de la fecha de la Subasta Pública; y acuerda: Realizar las acciones correspondientes para la aprobación de Bases y Venta en Segunda Convocatoria de los 13 predios declarados desiertos según Subasta Pública realizada el 08.09.2022; actualizar el Precio Base de los 13 predios de acuerdo con lo establecido en el "Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles mediante Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Ilo"; aprobar la "Propuesta de Bases Administrativas N° 002-2022-CSIM-MPI para la Venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles de Libre Disponibilidad – Segunda Convocatoria"; y, elevar el expediente técnico de los 13 predios y propuesta de Bases Administrativas a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental para su opinión. Conforme al Anexo N° 01 de las Bases Administrativas mencionadas, los predios propuestos para la subasta son los siguientes:



| EXP | LOTE | UBICACIÓN | AREA DEL TERRENO M2 | PARTIDA REGISTRAL | ZONIFICACION | VALOR COMERCIAL/ PRECIO BASE S/ |
|-----|--|--|---------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 01 | Área 8-B (A-8B) Sector 2 | Pampa Inalámbrica (entre Urb. Pacocha y Universidad José C. Mariátegui) | 12,561.30 | 11014449 | RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA-2 | 3,770,468.49 |
| 02 | Sector 2, Sub-Lote A-2D2 | Pampa inalámbrica (entre Urb. Pacocha y SENATI) | 10,045.43 | 11027781 | OTROS USOS | 3,547,250.03 |
| 03 | Área 2, Lote 2B, Sector 2 | Pampa Inalámbrica | 489.37 | 11027780 | OTROS USOS | 678,637.35 |
| 04 | Mz. 48, Lote 1, Programa TEPRO | Pampa Inalámbrica (entre la Av. Pedro Huillca y la Av. Malecón Costero Superior) | 1600.00 | P08033463 | COMERCIO ZONAL | 2,521,376.00 |
| 05 | Mz. 17, Lote C, Parcela 1 | PROMUVI III "Nueva Victoria", Pampa Inalámbrica | 280.00 | P08038255 | VIVIENDA TALLER | 118,653.66 |
| 06 | Balnearios del Sur, Mz. 04, Lote 1, Sector B. | Balnearios del Sur | 11,543.60 | 11010165 | RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA-1 | 1,491,421.91 |
| 07 | Balnearios del Sur, Mz. 04, Lote 3, Sector B | Balnearios del Sur | 14,106.52 | 11010167 | RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA-1 | 1,822,548.59 |
| 08 | Balnearios del Sur, Mz. 03, Lote 35, Sector D | Balnearios del Sur | 641.25 | 11011302 | COMERCIO ESPECIALIZADO- 2 | 97,469.27 |
| 09 | Balnearios del Sur, Mz. 03, Lote 36, Sector D | Balnearios del Sur | 652.15 | 11011303 | COMERCIO ESPECIALIZADO- 2 | 99,126.07 |
| 10 | Mz. "C", Lote N° 03, Habilitación Industrial Bello Horizonte | Vía Costanera Sur, a la altura de A.H. Bello Horizonte II | 1,000 | 11028526 | COMERCIO ZONAL | 1,128,172.50 |
| 11 | Mz. "C", Lote N° 04, Habilitación Industrial Bello Horizonte | Vía Costanera Sur, a la altura de A.H. Bello Horizonte II | 1,000 | 11028527 | COMERCIO ZONAL | 1,128,172.50 |
| 12 | Mz. "C", Lote N° 05, Habilitación Industrial Bello Horizonte | Vía Costanera Sur, a la altura de A.H. Bello Horizonte II | 1,000 | 11028528 | COMERCIO ZONAL | 1,128,172.50 |
| 13 | Mz. "C", Lote N° 06, Habilitación Industrial Bello Horizonte | Vía Costanera Sur, a la altura de A.H. Bello Horizonte II | 1,000 | 11028529 | COMERCIO ZONAL | 1,128,172.50 |

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental, mediante el Informe N° 164-2022-GDUA-MPI, de fecha 16 de setiembre de 2022, opina que se encuentra conforme con el expediente técnico de propuesta de subasta pública de los 13 predios, así como con las Bases Administrativas N° 002-2022-CSIM-MPI VENTA POR SUBASTA PÚBLICA SEGUNDA CONVOCATORIA. Precisa dicha Gerencia que los 13 predios declarados desiertos son de libre



disponibilidad, cuentan con valuación comercial de inmueble de fecha 28 de marzo de 2022, con vigencia hasta el 27 de noviembre del 2022, por lo cual no se requiere de su actualización, habiéndose considerado en el precio base la rebaja del 5% para el caso de los predios declarados desiertos, conforme lo establece el "Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles mediante Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Ilo", aprobado por la Ordenanza Municipal N° 617-2017-MPI, los cuales ascienden al monto total de S/ 18'659,641.37. En este sentido, solicita la opinión de la Gerencia de Administración Financiera para proseguir con el trámite correspondiente para la aprobación de la Subasta Pública de los 13 predios y de las Bases Administrativas correspondientes.

Que, la Gerencia de Administración Financiera, en el Memorandum N° 605-2022-GAF-MPI, recepcionado con fecha 19 de setiembre de 2022, concluye y recomienda que los inmuebles signados con los expedientes del N° 01 al 13, son de propiedad municipal, no cuentan con cargas ni gravámenes y son de libre disponibilidad, por lo que pueden ser vendidos en la modalidad de Subasta Pública, previo acuerdo del Concejo Municipal; la Municipalidad Provincial de Ilo está facultada para disponer de dichos predios mediante Subasta Pública en Segunda Convocatoria estableciendo la reducción del 5% al Precio Base de la Primera Convocatoria, de acuerdo a las facultades otorgadas mediante la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA- Texto Único Ordenado de la Ley 29151, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA- Reglamento de la Ley N° 29151 y la Directiva N° 00006-2021/SBN; que las Bases Administrativas N° 002-2022-CSIM-MPI han sido elaboradas según los lineamientos establecidos en la Ordenanza N° 617-2017-MPI "Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles mediante Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Ilo" y en forma supletoria según la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN "Disposiciones para la Compraventa mediante subasta pública de Predios Estatales" y demás normativa vigente; siendo su opinión que es procedente la aprobación de la venta de los 13 inmuebles bajo la modalidad de Subasta Pública- Segunda Convocatoria y de las Bases Administrativas N° 002-2022-CSMI-MPI, por Acuerdo de Concejo.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en el artículo 9 numeral 25, señala que corresponde al Concejo Municipal, entre otras atribuciones, aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes por subasta pública; y en el artículo 59 establece que: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por Acuerdo del Concejo Municipal (...)", lo cual debe ser puesto en conocimiento de la Contraloría General de la República. Asimismo, en el Artículo 41° prescribe que "Los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidas 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, indica en su artículo 9, tercer párrafo, que: "Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente Ley y su Reglamento, en lo que fuera aplicable...".

Que, asimismo, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", en su artículo 218 establece las modalidades de Compraventa de Inmuebles, señalando en su numeral 218.2 que: "La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades". Asimismo, en su artículo 219 numeral 5 estipula que: "El precio base del predio, objeto de la compraventa por subasta pública, en primera convocatoria es el valor comercial fijado en la tasación. Si no hubiera postor hábil se declara desierta la subasta, quedando a decisión de la entidad convocar a una segunda o tercera convocatoria, en cuyo caso, el precio base es rebajado, conforme al porcentaje establecido en la Directiva que emita el ente rector del SNBE".

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como ente rector ha formulado la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN "Disposiciones para la Compraventa por subasta pública de Predios Estatales", aprobada con Resolución N° 121-2021/SBN, en la cual se establece el procedimiento para llevar a cabo el proceso de venta por Subasta Pública, la misma que en el numeral 7.13 indica que: "En el caso de los predios cuya subasta pública haya sido declarada desierta, se rebaja el 5% del precio base en segunda y tercera convocatoria. No sufrirá rebaja alguna el precio base de los predios declarados en abandono ni aquellos retirados". A la par, en su numeral 5.21 establece que: "La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, pudiendo aplicar la presente Directiva de forma supletoria", esto en concordancia con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Bienes Estatales N° 29151.





Que, el "Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles mediante Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Ilo", aprobado por la Ordenanza Municipal N° 617-2017-MPI, de fecha 17 de julio de 2017, en su artículo 4 establece que la venta por subasta pública, así como las Bases Administrativas, deberá sustentarse ante el Concejo Municipal y deberá aprobarse mediante Acuerdo de Concejo, una vez evaluada la documentación sustentatoria en la cual se precisa la finalidad de la adjudicación, las condiciones de la misma, el uso que se dará a los bienes subastados, el precio y la forma de pago de ser el caso y el plazo de ejecución de los proyectos programados, así como las causales de resolución y rescisión según corresponda; y, en el artículo 7 estipula que la tasación comercial del predio a subastarse se elevará conjuntamente con los documentos sustentatorios de la Subasta Pública al Concejo Municipal.

Que, el Reglamento acotado, en cuanto al precio base y la factibilidad de una Segunda Convocatoria, en el artículo 13 señala que: "El precio base del predio a subastarse será, en primera convocatoria, el valor de la tasación. En caso de los predios cuya subasta haya quedado desierta, se rebajará el 5% del precio base en segunda y tercera convocatoria. Los lotes declarados en abandono no sufrirán rebaja alguna"; valoración que se encuentra ratificada por el numeral 7.13 de la Directiva N° 00006-2021/SBN "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de Predios Estatales", y que ha sido tomada en cuenta por el Comité de Subasta Pública de Inmuebles Municipales de la Municipalidad Provincial de Ilo, para establecer el precio base de los 13 predios propuestos para subastarse.

Que, de la revisión del expediente administrativo se advierte que los predios propuestos para la Subasta Pública en Segunda Convocatoria son inmuebles de dominio privado, de libre disponibilidad, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ilo y cuentan con Código Único de Registro del SINABIP (CUS); el precio base de venta de los predios declarados desiertos en Primera Convocatoria ha sido determinado mediante Tasación Comercial, lo cual se puede verificar en los Informes Técnicos elaborados por el Perito Valuador Ing. Vicente Faustino Pacheco Melgar y ratificados por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental; el nuevo Precio Base establecido aplicando la rebaja del 5% ha sido calculado de acuerdo con lo estipulado en la normativa citada y asciende a la suma de S/ 18'659,641.37; la propuesta de Bases Administrativas N° 002-2022-CSIM-MPI elevadas por el Comité de Subasta Pública de Inmuebles Municipales de la Municipalidad Provincial de Ilo, han sido elaboradas según los lineamientos establecidos en la Ordenanza N° 617-2017-MPI que aprueba el "Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles mediante Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Ilo" y en forma supletoria según los lineamientos de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN "Disposiciones para la Compraventa por subasta pública de Predios Estatales". En el Anexo 01 de dichas Bases Administrativas se detalla los lotes a subastarse, la ubicación, área del terreno, partida registral, zonificación y el valor comercial/precio base de los 13 predios a subastarse; y los Anexos 02 al 09 contienen los requisitos de ley, conforme a lo señalado en la Ordenanza 617-2017-MPI y la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN.



Que, en cuanto al sustento de la Subasta Pública- Segunda Convocatoria, se tiene que con Acuerdo de Concejo N° 037-2022-MPI, se aprobó la Venta por Subasta Pública de 18 Inmuebles Municipales, sin embargo, solo se adjudicaron 05 predios recaudándose el 8% de lo estimado en ingresos en razón a lo cual la Gerencia de Administración Financiera a través del Informe N° 605-2022-GAF-MPI, sustenta que: La necesidad de venta de los predios persiste ya que éstos no vienen generando ningún beneficio económico a la entidad, sin embargo, al venderlos se pondrán en valor ingresándolos a la cadena productiva e impulsando el movimiento económico de la zona en que se ubican; la entidad tiene como función ejecutar actos respecto de sus bienes buscando el aprovechamiento económico en armonía con el interés social, lo cual se puede evidenciar en la ficha de análisis de costo beneficio donde se concluye entre otros que la venta del predio es rentable desde el punto de vista económico social; y, la institución en el presente ejercicio fiscal ha ido registrando una reducción en la recaudación de sus ingresos de Recursos Directamente Recaudados poniendo en riesgo el financiamiento de sus gastos operativos esenciales y la continuidad de la prestación de los servicios en favor de la comunidad, situación que obliga a generar nuevas fuentes de ingreso; por lo que resulta necesario efectuar una Segunda Convocatoria para la Subasta Pública de los 13 predios declarados desiertos, con la finalidad de incrementar los ingresos de Recursos Directamente Recaudados.



Que, evaluada la situación y normativa expuesta, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe Legal N° 878-2022-GAJ-MPI, de fecha 20 de setiembre de 2022, opina que resulta de necesidad y por consiguiente procedente la aprobación de la venta de los 13 predios municipales mediante Subasta Pública, así como las BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2022-CSIM-MPI VENTA POR SUBASTA PÚBLICA - SEGUNDA CONVOCATORIA. En igual sentido se pronuncia la Comisión de Desarrollo Territorial y Urbano, a través del Dictamen N° 21-2022-CDTU-MPI, recepcionado con fecha 06 de octubre de 2022.



Estando a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de fecha 10 de octubre de 2022, por unanimidad;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles de Libre Disponibilidad de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ilo – Segunda Convocatoria, en la modalidad de Sobre Cerrado con Mejoramiento de Oferta a Viva Voz, de los 13 predios que se detallan en el Anexo N° 01 de las Bases Administrativas aprobadas por el Comité de Subasta Pública de Inmuebles Municipales de la Municipalidad Provincial de Ilo, así como en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR las BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2022-CSIM-MPI VENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE LIBRE DISPONIBILIDAD DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO- SEGUNDA CONVOCATORIA, debiendo reprogramarse el cronograma contenido en las mismas.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a Secretaría General remitir el presente Acuerdo de Concejo con la documentación correspondiente, a la Contraloría General de la República.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO
SECRETARÍA GENERAL
CALLE N° 000
El Virca Aguilar

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO
Arq. Gerardo Felipe Carpio Díaz
ALCALDE