



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ZARUMILLA

Ley N° 9667 del 25 -11 - 1942

Ruc: 20166679606



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 165-2023-MPZ-ALC

Zarumilla, 16 de mayo del 2023.

VISTO:

La SOLICITUD CON REG. N° 0158-2023-OTD; PROVEÍDO DE ALCALDÍA N°098-2023, PROVEIDO DE SGATUyC N° 012-2023; INFORME N° 005-2023/SGATUYC-MPZ-ING.MMOE; INFORME N° 032-2023/SGATUYC-MPZ-ING.JLMM; NOTA DE COORDINACION N° 004-2023-MPZ-GR-AVJO; INFORME N° 080-2023/SGATUYC-MPZ-ING.JLMM; INFORME N° 064-2023-GR-MPZ-CKYL; PROVEIDO DE SGATUyC N° 050-2023; INFORME N° 014-2023/SGATUYC-MPZ-ING.MMOE; INFORME N° 105-2023/SGATUYC-MPZ-ING.JLMM, PROVEIDO DE GlyDU N° 262-2023; INFORME N° 053-2023/MPZ-GlyDU-EMSCH; INFORME N° 0216-2023/MPZ-GlyDU-G; INFORME LEGAL N° 078-2023-GAJ-MPZ-SYS; INFORME N° 0341-2023/MPZ-GM-GlyDU-G; CARTA N° 063-2023-SG-MPZ-TIP; DICTAMEN N° 005-2023-MPZ-CODUCSFL; ACUERDO DE CONSEJO N° 107-2023-MPZ; NOTA DE COORDINACION N° 152-2023-SG-MPZ-TIP;

Y, CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, reza: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia...", en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 (en adelante la Lom), que refiere: "... **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 segundo párrafo del artículo I del Título Preliminar de la LOM, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la LOM, prescribe que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 59° de la LOM, prescribe: "los bienes municipales pueden ser transferidos, por acuerdo de concejo"; en concordancia con el artículo 61° del citado cuerpo legal, refiere sobre Petición de Adjudicación de Tierras al estado, lo siguiente: "La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse";

Que, la LOM, en sus artículos 73° y 79°, señala: "Que las Municipalidades como Órgano de Gobierno Local, tienen por atribuciones y competencias la planificación del desarrollo integral de sus circunscripciones, en materia de Desarrollo Urbano. Los municipios pueden establecer limitaciones a la propiedad privada en armonía con el interés social, las limitaciones que pueden imponer sobre esta materia entre otras, son las siguientes. fijación del uso de la tierra de acuerdo con los plazos que establezcan los planes urbanos estas materias son



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ZARUMILLA

Ley N° 9667 del 25 -11 - 1942

Ruc: 20166679606



“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 165-2023-MPZ-ALC

Zarumilla, 16 de mayo del 2023.

de competencia municipal, y que son normados por los gobiernos locales mediante Ordenanzas y está dirigida a fortalecer e institucionalizar los planes urbanos, toda vez, que la zonificación constituye un instrumento de planeamiento urbano que asegura el modelo de desarrollo local, postulado en lo relativo a la utilización de la tierra, por mandato de estas queda plenamente establecido que la propiedad predial, en nuestro país se encuentra sujeta a limitaciones que establece la Autoridad Municipal”;

Que, por su parte el **Decreto Supremo N° 004 -85 -VC - Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales**, en sus artículos 14° inciso b) y 16° estipula: “las municipalidades podrán adjudicar a favor de terceros los terrenos de su propiedad, en venta o arrendamiento”; y las adjudicaciones cualquiera sea su modalidad, deberán ser autorizadas y/o aprobadas por resolución de alcaldía, previo Acuerdo de Concejo, formalizados en Escritura Pública;

Que, conforme al Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el cual Aprueban el Reglamento de la Ley N° 29151- Ley General Nacional de Bienes Estatales, establece en su artículo 13°: *13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes.*

DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA

SUBCAPÍTULO III COMPRAVENTA

Artículo 218.- MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA

218.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento.

Artículo 219.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LA COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA

219.2 El procedimiento de venta por subasta pública de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

(...)

Artículo 222.- DE LAS CAUSALES PARA LA VENTA DIRECTA

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...).

3) Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

Que, con **SOLICITUD CON REG. N° 0158-2023-OTD**, con fecha de recepción 09 de enero del 2023, el ciudadano **Sr. EFRAIN RODRIGUEZ NOLE**, identificado con **DNI N° 00363640** y la **Sra. JULIA BECERRA DIOSES**, identificada con **DNI N° 00369162**, **SOLICITAN** al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Zarumilla, la adjudicación de su lote de terreno ubicado en Pasaje Junín de la Mz. “M”, Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, con partida electrónica matriz N° 11000419 - ficha 1112.



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 165-2023-MPZ-ALC

Zarumilla, 16 de mayo del 2023.

Que, con Proveído de **Alcaldía N°098-2023**, el Despacho de Alcaldía remite el citado expediente a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro, indicando Revisar y evaluar.

Que, a través del **PROVEIDO DE SGATUyC N° 012-2023**, con fecha de recepción 23 de enero del 2023, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, urbanismo y Catastro **DERIVA** al Asistente Técnico de la misma Sub Gerencia, para su atención y trámite correspondiente.

Que, mediante **INFORME N° 005-2023/SGATUyC-MPZ-ING.MMOE**, con fecha de recepción 27 de enero del 2023, el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial Urbanismo y Catastro **INFORMA** al Sub Gerente de Acondicionamiento del mismo nombre, que se realizó el análisis y verificación del presente expediente indicando que, con el fin de que se cumplan con los requisitos establecido en el TUPA, el usuario deberá realizar los pagos correspondientes por derecho de trámite, los cuales son los siguientes:

- ✓ Recibo de Pago por Derecho
 - (a) Inspección Ocular
 - (b) Adjudicación según tasación

Que, a través de **INFORME N° 032-2023/SGATUyC-MPZ-ING.JLMM**, con fecha de recepción 30 de enero del 2023, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro **INFORMA** a la Gerente de Rentas, que según la inspección ocular se pudo verificar que las medidas y linderos se encuentran conforme a los planos, memoria descriptiva y Copia Literal adjunta; así mismo según **INFORME N° 005-2023/SGATUyC-MPZ-ING.MMOE**, de fecha 27 del presente, indica que el usuario ha cumplido con todos los requisitos establecidos en el TUPA quedando pendiente solo los pagos por derecho de trámite y en virtud a ellos se deriva a su despacho para que el usuario pueda cumplir con realizar el pago del área del lote de terreno así mismo se emita un informe correspondiente al no adeudo y así continuar con el presente trámite administrativo.

Que, con **NOTA DE COORDINACION N° 004-2023-MPZ-GR-AVJO**, con fecha de recepción 01 de febrero del 2023, el Gerente (e) de Rentas **SOLICITA** a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, Realizar la liquidación correspondiente a los pagos del administrado ya sea por trámite administrativo o por la tasación del lote de terreno por corresponder.

Que, mediante **INFORME N° 080-2023/SGATUyC-MPZ-ING.JLMM**, con fecha de recepción 10 de febrero del 2023, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro **INFORMA** a la Gerencia de Rentas, que el monto total a cancelar en virtud a la liquidación de la **ADJUDICACIÓN DE LOTE DE TERRENO** ubicado en Pasaje Junín de la Mz. "M", Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, es de **S/ 3,520.19 (TRES MIL QUINIENTOS VEINTE CON 19/100 SOLES)**.



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 165-2023-MPZ-ALC

Zarumilla, 16 de mayo del 2023.

Que, a través de **INFORME N° 064-2023-GR-MPZ-CKYL**, con fecha de recepción 20 de febrero del 2023, la Gerente de Rentas **ALCANZA** a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro, el expediente administrativo respecto a la adjudicación de su lote de terreno ubicado en Pasaje Junín de la Mz. "M", Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, indicando que se ha cumplido con cancelar los derechos respectivos tal como consta en los recibos de ingresos N° 0020412023, por un monto de S/ 294.59 de fecha 16/02/2023 y el Recibo de Ingreso N° 0020422023, por un monto de S/ 3,225.60 de fecha 16/02/2023.

Que, a través del **PROVEIDO DE SGATUYC N° 050-2023**, con fecha de recepción 28 de febrero del 2023, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, urbanismo y Catastro **DERIVA** al Asistente Técnico de la misma Sub Gerencia, para su trámite respectivo.

Que, con **INFORME N° 014-2023/SGATUYC-MPZ-ING.MMOE**, con fecha de recepción 01 de marzo del 2023, el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial Urbanismo y Catastro **INFORMA** al Sub Gerente de Acondicionamiento del mismo nombre, que el usuario ha cumplido con todos los requisitos solicitados por el TUPA, fecha en la que se procedió a realizar el trámite administrativo, en la actualidad se ha proseguido con su trámite administrativo. Además, indicó, que ha realizado la inspección ocular en el terreno ubicado en Pasaje Junín de la Mz. "M", Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, inscrito en ficha 1112 a favor de la Municipalidad provincial de Zarumilla, recopilando las medidas perimétricas y corroborando la posesión física, siendo las medidas las siguientes:

MANZANA "M", LOTE N° 1

FRENTE : Colinda con Pasaje Junín, con una Línea Recta de una longitud de 4,00 ml
L.D.E. : Colinda con la Calle San Martín, con una Línea Recta de una longitud de 4.20 ml
L.I.E. : Colinda con Lote N° 2, con una Línea Recta de una longitud de que mide 4.20 ml
FONDO : Colinda con el Lote N° 9, con una Línea Recta de una longitud de 4.00 ml

Area : 16.80 m2
Perímetro : 16.40 ml

Asimismo, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro indica que estas medidas perimétrica, área y linderos guardan relación con la Partida Electrónica N° 11000419, inscrito en los Registros Públicos - SUNARP, a favor de la Municipalidad Provincial de Zarumilla por lo que no existe ninguna variable en la que se pretende adjudicar, además en el terreno que se pretende adjudicar se encuentra una edificación (comercial) con una construcción de material noble, teniendo la posesión física y económica, indicando que cumple con todos los requisitos establecidos en el TUPA, por lo que es **PROCEDENTE** la adjudicación y así continuar con su trámite correspondiente.



“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 165-2023-MPZ-ALC

Zarumilla, 16 de mayo del 2023.

Que, mediante **INFORME N° 105-2023/SGATUYC-MPZ-ING.JLMM**, con fecha de recepción 07 de marzo del 2023, el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial, Urbanismo y Catastro **INFORMA** al Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano, que los usuarios han cumplido con el trámite correspondiente de acuerdo a lo establecido en el TUPA, sin tener ninguna observación así mismo se hay corroborado el área y las medidas perimétricas encontradas en campo en la cual se puede verificar que coinciden con los datos de la base grafica declarando **PROCEDENTE LA ADJUDICACIÓN DEL LOTE DE TERRENO.**

Que, a través del **PROVEIDO DE GlyDU N° 262-2023**, con fecha de recepción 07 de marzo del 2023, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano **DERIVA** al Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Obras, Estudios y Proyectos, para su atención y trámite correspondiente.

Que, con **INFORME N° 053-2023/MPZ-GlyDU-EMSCH**, con fecha de recepción 09 de marzo del 2023, el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Obras, Estudios y Proyectos **ALCANZA** al Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano, el expediente administrativo indicando que la adjudicación de lote de terreno de acuerdo a lo establecido al TUPA cumple con los requisitos establecidos en el mismo, recomendando se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su opinión legal y así continúe con el trámite correspondiente.

Que, mediante **INFORME N° 0216-2023/MPZ-GlyDU-G**, con fecha de recepción 15 de marzo del 2023, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano **REMITE** a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el expediente a asesoría jurídica para emitir opinión respecto al trámite administrativo de Adjudicación de Lote de Terreno, solicitado por los Administrados **Sr. EFRAÍN RODRÍGUEZ NOLE**, identificado con **DNI N° 00363640** y la **Sra. JULIA BECERRA DIOSES**, identificada con **DNI N° 00369162**.

Que, con **INFORME LEGAL N° 078-2023-GAJ-MPZ-SYS**, con fecha de recepción 28 de marzo del 2023; Asesoría Legal **OPINA** lo siguiente:

“PRIMERO. - Se **ELEVE** a la **A LA COMISIÓN DE OBRAS, DESARROLLO URBANO, CATASTRO Y SANEAMIENTO FISICO LEGAL**, de esta municipalidad a fin de que emita el Dictamen respectivo sobre **LA ADJUDICACIÓN DE LOTE DE TERRENO**, ubicado en Pasaje Junín de la Mz. “M”, Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, con partida electrónica matriz FICHA N° 1112, a favor de los Ciudadanos **Sr. EFRAIN RODRIGUEZ NOLE**, identificado con **DNI N° 00363640** y **Sra. JULIA BECERRA DIOSES**, identificada con **DNI N° 00369162**, predio que cuenta con las siguientes medidas:

MANZANA “M”, LOTE N° 1

- FRENTE** : Colinda con Pasaje Junín, con una Línea Recta de una longitud de 4,00 ml
- L.D.E.** : Colinda con la Calle San Martín, con una Línea Recta de una longitud de 4.20 ml
- L.I.E.** : Colinda con Lote N° 2, con una Línea Recta de una longitud de que mide 4.20 ml
- FONDO** : Colinda con el Lote N° 9, con una Línea Recta de una longitud de 4.00 ml
- Área** : 16.80 m2
- Perímetro** : 16.40 ml
- (...)





"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 165-2023-MPZ-ALC

Zarumilla, 16 de mayo del 2023.

Que, a través del **INFORME N° 0341-2023/MPZ-GM-GIYDU-G**, con fecha de recepción 05 de abril del 2023, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, **DERIVA** el expediente administrativo para que continúe el trámite correspondiente.

Que, con **CARTA N° 063-2023-SG-MPZ-TIP**, con fecha de recepción 05 de abril del presente año, Secretaria General **REMITE** el expediente administrativo, a la comisión de Obras, Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento Físico, para emisión del dictamen correspondiente sobre la **ADJUDICACIÓN DE LOTE DE TERRENO**, ubicado en Pasaje Junín de la Mz. "M", Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes.

Que, con **DICTAMEN N° 005-2023-MPZ-CODUCSFL**, con fecha de recepción 11 de abril del 2023, dictamina **ELEVAR** al Pleno del Concejo Municipal los actuados a fin de que se someta a votación para que el concejo Municipal determine la **APROBACIÓN Y/O DESAPROBACION LA ADJUDICACIÓN DE LOTE DE TERRENO**, ubicado en Pasaje Junín de la Mz. "M", Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, con partida electrónica matriz FICHA N° 1112, a favor de los Ciudadanos **Sr. EFRAÍN RODRÍGUEZ NOLE**, identificado con **DNI N° 00363640** y Sra. **JULIA BECERRA DIOSES**, identificada con **DNI N° 00369162**, (...)

Que, a través del **ACUERDO DE CONCEJO N° 107-2023-MPZ**, con fecha de recepción 13 de abril del 2022, el Concejo Municipal **APRUEBA POR MAYORIA SIMPLE: LA ADJUDICACIÓN DE LOTE DE TERRENO**, ubicado en Pasaje Junín de la Mz. "M", Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, con partida electrónica matriz FICHA N° 1112, a favor de los Ciudadanos **Sr. EFRAÍN RODRÍGUEZ NOLE**, identificado con **DNI N° 00363640** y Sra. **JULIA BECERRA DIOSES**, identificada con **DNI N° 00369162**, predio que cuenta con las siguientes medidas:

MANZANA "M", LOTE N° 1

FRENTE	:	Colinda con Pasaje Junín, con una Línea Recta de una longitud de 4,00 ml
L.D.E.	:	Colinda con la Calle San Martín, con una Línea Recta de una longitud de 4.20 ml
L.I.E.	:	Colinda con Lote N° 2. con una Línea Recta de una longitud de que mide 4.20 ml
FONDO	:	Colinda con el Lote N° 9, con una Línea Recta de una longitud de 4.00 ml
Área	:	16.80 m2
Perímetro	:	16.40 ml

Que, con **NOTA DE COORDINACION N° 152-2023-SG-MPZ-TIP**, con fecha de recepción 09 de mayo del 2023, Secretaria General **REMITE** el presente expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que se emita el acto resolutivo correspondiente, en virtud a lo dispuesto a través de **ACUERDO DE CONCEJO N° 107-2023-MPZ**.

Que, estando a los considerandos expuestos y en uso de las facultades conferidas en el artículo 20°, numeral 6, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;





"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 165-2023-MPZ-ALC

Zarumilla, 16 de mayo del 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **ADJUDICACIÓN DE LOTE DE TERRENO**, ubicado en Pasaje Junín de la Mz. "M", Lote 1, del Sector II Distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Departamento de Tumbes, con partida electrónica matriz FICHA N° 1112, a favor de los Ciudadanos **Sr. EFRAÍN RODRÍGUEZ NOLE**, identificado con **DNI N° 00363640** y Sra. **JULIA BECERRA DIOSES**, identificada con **DNI N° 00369162**, predio que cuenta con las siguientes medidas:

MANZANA "M", LOTE N° 1

- FRENTE** : Colinda con Pasaje Junín, con una Línea Recta de una longitud de 4,00 ml
- L.D.E.** : Colinda con la Calle San Martín, con una Línea Recta de una longitud de 4.20 ml
- L.I.E.** : Colinda con Lote N° 2, con una Línea Recta de una longitud de que mide 4.20 ml
- FONDO** : Colinda con el Lote N° 9, con una Línea Recta de una longitud de 4.00 ml
- Área** : **16.80 m2**
- Perímetro** : **16.40 ml**

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano en coordinación con la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial Urbanismo y Catastro, se encarguen de dar trámite que corresponda al Acuerdo de Concejo N°107-2023-MPZ y la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, la Presente Resolución a las Áreas Administrativas Correspondientes de ésta Municipalidad Provincial de Zarumilla, así como a la parte interesada para los Fines Pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ZARUMILLA

Dios Es Amor

CHRISTIAN ANWAR AGUAYO INFANTE
ALCALDE

