

Municipalidad Provincial de Talara

CARGO

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;

137

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. DEDIOS B. DE TRAUCO
SECRETARÍA GENERAL TALARA




ARQ. JACINTO TIMANA GALECIO
ALCALDE PROVINCIAL



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



Municipalidad Provincial de Talara

ORDENANZA MUNICIPAL 04 -2-2014-MPT

24/02/14

Talara, onca 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;
- 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;

Dado 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, Secretaria 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. DEDIOS B. DE TRAUCO
SECRETARIA GENERAL

ARQ. JACINTO TIMANA GALECIO
ALCALDE PROVINCIAL



Municipalidad Provincial de Talara

ORDENANZA MUNICIPAL 04 -2-2014-MPT

24/02/14

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 Talaria." 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 Talaria." y sus modificatorias, por el lapso de 30 días a partir de la fecha de su publicación;
- 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;

Conforme 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 Talaria" 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 Talaria y en el Área Urbana de Talaria 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 Talaria " 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. DEDIOS B. DE TRAUCA
SECRETARIA GENERAL

ARQ. JACINTO TIMANA GALECIO
ALCALDE PROVINCIAL

O.M. 04



RECIBIDO

DICTAMEN N° 02- 02- 2014-CIDI-MPT

04 FEB 2014

A : Arq. Jacinto Timaná Galecio
Alcalde de la Provincia de Talara

1141
3:22
SECRETARIA GENERAL

ASUNTO : **APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL
"REGLAMENTO DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES DE
PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA" Y
QUE DEROGA LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-11-2012-MPT**

REFERENTE : Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT
Ordenanza Municipal N° 01-01-2013-MPT
Ordenanza Municipal N° 09-03-2013-MPT
Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT
Carta Múltiple N° 010-06-2013-CE-MPT
Acta de Reunión del día 25/06/2013
Carta Múltiple N° 011-06-2013-CE-MPT
Carta Múltiple N° 012-08-2013-CE-MPT
Ordenanza Municipal N° 21-8-2013-MPT
Acta de Reunión del día 04/10/2013
Carta Múltiple N° 013-10-2013-CE-MPT
Acta de Reunión del día 04/10/2013
Ordenanza Municipal N° 26-11-2013-MPT
Carta N° 001-12-2013-OM-20-11-2012-MPT
Acuerdo de Concejo N° 115-12-2013-MPT
Carta Múltiple N° 014-12-2013-CE-OM-20-11-12-MPT
Informe N° 696-12-2013-ULT-OAT-MPT
Informe N° 396-12-2013-SGSC-MPT
Informe de fecha 14/01/2014
Informe N° 49-01-2014-OAJ-MPT
Carta N° 01-01-2013-CE-MPT
Informe N° 115-01-2014-OAJ-MPT
Proveído N° 499-01-2014-SG-MPT

FECHA : Talara, 03 de Febrero del 2014

VISTOS:

La solicitud de la referencia y sus recaudos que acompaña remitidos para dictamen, por lo que se expone:

ANTECEDENTES:

- Que, mediante Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT de fecha 29/11/2013 se aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara."

COMISION DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

- 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 .
- Con Ordenanza Municipal N° 09-03-2013-MPT de fecha 10/04/2013 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 su artículo 10°.
- Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT, de fecha 22-05-2013, se acuerda conformar la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear a las modificaciones a que hubiera lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, que aprobó el Reglamento de Compra Venta de Bines Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, en un plazo de 90 días hábiles.
- Que, mediante Carta Múltiple N° 010-06-2013-CE-MPT el Presidente de Comisión Especial invita a una reunión de trabajo que se realizara el día 25/06/2013 para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT que aprobó el Reglamento de Compra Venta de Bines Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara.
- Que, mediante Acta de Reunión del día 25/06/2013 se reunión en la Oficina de Regidores la Comisión Especial que tiene como encargo evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bines Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", asimismo acordaron en postergar dicha reunión para el día miércoles 03 de Julio a las 10: 30 en la Oficina de Regidores.
- Que, mediante Carta Múltiple N° 011-06-2013-CE-MPT el Presidente de Comisión Especial comunica que el día martes 25 se llevo a cabo la reunión de trabajo con algunos integrantes de la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT que aprobó el Reglamento de Compra Venta de Bines Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, y a la vez se acordó reunión para el día miércoles 03 de Julio a las 10:30 a.m.
- Que, mediante Carta Múltiple N° 012-08-2013-CE-MPT el Presidente de Comisión Especial comunica que en las Sesiones de Concejo se acordó revisar la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT por lo que se invita para el día miércoles 04 de setiembre a la reunión para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-201-MPT que aprobó el " Reglamento de Compra Venta de Bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara".
- Que, mediante Acta de Reunión del día 04/10/2013 se reunión en la Oficina de Regidores la Comisión Especial que tiene como encargo evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar la Ordenanza Municipal N° 20-11-

COMISION DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

2012-MPT que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", asimismo acordaron : la modificación de la composición de los nuevos miembros de la Comisión Especial, planteamiento de la ejecución de trabajo técnico (áreas laterales) por la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, el cumplimiento al Acuerdo de Concejo N° 179-2011 referido a una cuenta intangible del 25% de la venta de las áreas laterales.

- Que, mediante Carta Múltiple N° 013-10-2013-CE-MPT el Presidente de Comisión Especial invita para el día miércoles 23 de Octubre a las 10:00 a.m a una reunión de trabajo para continuar con la revisión de la Ordenanza Municipal N° 20-11-201-MPT que aprobó el " Reglamento de Compra Venta de Bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara".
- Que, mediante Acta de Reunión del día 04/10/2013 se reunión en la Oficina de Regidores la Comisión Especial que tiene como encargo evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar 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", asimismo acordaron Un solo procedimiento, Plantear el Proyecto de Ordenanza Municipal y alcanzar a cada uno en una carta y en próxima reunión definir la Ordenanza Municipal.
- Que, mediante Carta N° 001-12-2013-OM-20-11-2012-MPT el Presidente de la Comisión Especial solicita la Modificación del Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT donde se conforma la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-201-MPT que aprobó el " Reglamento de Compra Venta de Bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", la misma que debe estar conformada de la siguiente manera:
 - Reg. Lic. Leyter Arizaga Saavedra
Vicepresidente
 - Reg. Jimmy Prado Cherres
Secretario
 - Abog. Raúl Ramírez Montero
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
 - Abog. Santos R. Dedios Barrientos de Trauco
Secretaria General
 - C.P.C Luis Yactayo infante
Jefe de la Oficina de Administración Tributaria
 - Arq. Raquel Alonso Marchena
Sub Gerente de Saneamiento Técnico Legal y Catastro
 - Ing. Carlos Bustamante Flores
Sub Gerente de Desarrollo Urbano
 - C.P.C Joel Falcón Polanco
Jefe de la Unidad de Control Patrimonial

COMISION DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

- Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 115-12-2013-MPT, de fecha 23/12/2013, se acuerda Aprobar la Modificación al Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT, de fecha 22-05-2013 que conforma la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT.
- Que, mediante Carta Múltiple N° 014-12-2013-CE-OM-20-11-12-MPT la Comisión Especial alcanza una copia del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, debidamente trabajada con los aportes de todos los integrantes de la Comisión Especial, para su revisión y proponer algunos aportes o modificatorias a efectos de obtener un Reglamento que pueda cumplir con el objetivo final.
- Que, mediante Informe N° 696-12-2013-ULT-OAT-MPT el Abog. De la Unidad Tributaria informa que se ha hecho la debida revisión del proyecto de ordenanza que daría lugar a que se modifique la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT que aprueba el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara.
Que, las áreas de terreno llámese laterales y/o frontales que la Municipalidad Provincial de Talara, pondrá a la venta vía Subasta Pública y/o Venta directa Excepcional, fueron donados por la Superintendencia de Bienes Nacionales, los que deberían cumplir en forma estricta con lo establecido en los Artículos 1621° y 1625° del Código Civil vigente que prescribe:
Artículo 1621° Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien.
Artículo 1625° La donación de bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública, con indicación individual de inmueble o inmuebles, donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.
Alcanzando las siguientes precisiones a manera de aporte y de esta forma tratar que el Proyecto de Ordenanza a modificar.
- Que, mediante Informe de fecha 14/01/2014 el Sub Gerente de Desarrollo Urbano informa que habiéndose emitido el Acuerdo de Concejo N° 115-12-2013-MPT y formando parte de la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a la O.M N° 20-11-2012-MPT, emito mis observaciones y opiniones fundamentales a la propuesta del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad Municipal.
La modalidad de venta directa excepcional, en el caso de esta Municipalidad se refiere en general a las áreas laterales de las viviendas, las que cuentan con resolución, decreto o acuerdo de Concejo.
Las observaciones son:
Art. 9° Se ha copiado lo que indica el D.S N° 007-2008- Vivienda y su modificatoria que corresponde a los Bienes Estatales en general; no se tiene en cuenta que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa.
En ese sentido no se fundamenta para los bienes municipales (áreas laterales y frontales) que se aplique la fecha límite de posesión antes del 25 de noviembre del 2010.
Con este criterio no se podrían vender las áreas laterales y frontales otorgadas en el presente Gobierno Municipal, lo cual es discriminado y perjudicial para la

COMISION DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

Municipalidad y contradice la justificación del presente reglamento. Por lo que esta fecha de límite de posesión debe eliminarse.

Art. 10°.- Procedimiento de venta directa excepcional: Si la venta de áreas laterales de la Av. A,B,C y algunas del Parque 31 se aprobaron con acuerdo de Concejo N° 79-07-2001 el trámite de venta ya es un asunto administrativo y considera que no tiene para que ir nuevamente a Sesión de Concejo en cada caso.

Recordemos que son más de 2,200 laterales en Talara baja sin contar frontales y aproximadamente más de 200 Talara Alta.

10.6 considerando que desde que se aprobó la O.M N° 20-11-2012-MPT de fecha 31/11/2012 son muy pocos los que han efectuado la compra, es necesario otorgar mayores facilidades de pago.

Art. 11° Requisitos

Inc 3°.- En nuestra opinión todas las solicitudes deben contar con el documento oficial de uso, sea Resolución, decreto o acuerdo de Concejo u otro documento que demuestre uso con inscripción en la Oficina de Rentas.

Si el interesado cuenta con el documento oficial de uso, no tiene ninguna razón de solicitar documentos, que se indica en los números 5, 6 pues estos son requisitos para recién solicitar el uso del área lateral.

Art.11.2

En inciso 4° nueva propietaria no tienen ningún fundamento, si ya cuenta con el Acuerdo de Concejo del uso del área lateral frontal, debe eliminarse.

Art.12°

Debe otorgar mayores facilidades de pago.

Opinión: 30% de INICIAL y EL SALDO en 24 MESES.

Art. 13°

Las variaciones de estos aranceles y costos unitarios oficiales son anuales 12 meses.

Art. 16°

No debe existir ningún documento de reversión, pues las causales se indican en el Acuerdo de Concejo que otorga el uso y de acuerdo con los procedimientos existentes en el TUPA, Cualquier contravención de las causales son regularizables.

Debe hacer recordar que existe una solicitud de un Congresista de la República, relacionado a la O.M N° 20-11-2012-MPT cuya copia adjunto, lo mismo que el Informe N° 396-12-2013-SGSC-MPT con el que estoy de acuerdo.

Art. 18° Expediente en trámite

Considera que todo expediente en trámite que debe ser mas de 100, debe continuar hasta que se obtenga el Acuerdo de Concejo de Uso o Cambio de Nombre, que es un requisito para una posible venta a la fecha se ha causado perjuicio a los solicitantes de estos trámites, que no cuentan con el documento oficial solicitado y cuya demora de meses y años, no les permite regularizar este uso, causando también perjuicio a la Municipalidad por cuanto se está dejando de percibir ingresos por uso de estas áreas en trámite.

Disposiciones Complementarias

Segunda:

Concordante con lo indicado del Art. 18° esta disposición debe desaparecer.

Que las áreas laterales y frontales que no están inscritas, no se deberían vender. Por cuanto aun no están independizadas ni inscritas a favor de la Municipalidad, solo se deben vender las 191 áreas inscritas.

5

131
94

COMISION DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

- Que, mediante Informe N° 49-01-2014-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica realiza los siguientes aportes:
Como ACTOS PREPARATORIOS-ART.5
"La Unidad Orgánica Responsable de Control Patrimonial y la Comisión Especial, se encargará de realizar los actos preparatorios y finales de la compraventa 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 eran 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 convocatorias 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 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 efectuara como mínimo con diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de celebración del acto de subasta pública.
- e) El acto de 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.

INCLUIR COMO Art. 6 CONTENIDO DEL EXPEDIENTE:

El expediente contará como mínimo lo siguiente:

- a) Documento que acredite la titularidad del inmueble
- b) Plano perimétrico y de ubicación del inmueble y memoria descriptiva
- c) La tasación comercial del inmueble elaborado por el perito tasador debidamente acreditado y visado por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro de la Municipalidad Provincial de Talara.
- d) Las Bases Administrativas de la Subasta Pública aprobadas
- e) Informe técnico de la Unidad Orgánica responsables de los bienes Inmuebles
- f) Informe Legal de la Oficina de Asesoría Jurídica.

CON RELACION AL ART 6- PROCEDIMIENTO: incluir

- f) Que 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 que no hubiere 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 en la misma que será refrendado por todos los miembros presentes de

la Comisión, el Notario Público, los adjudicatarios de la Buen Pro y los postores participantes.

CON RESPECTO AL ARTÍCULO 8 : EL PAGO DEL INMUEBLE SUBASTADO

Culminado el proceso de la venta por subasta pública, dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el adjudicatario de la Buena Pro, deberá pagar el precio de acuerdo a los términos estipulados en las respectivas bases. En caso de no efectuarse el pago en el plazo indicado se convocara a una nueva subasta. El 10 por ciento de la 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.

AGREGAR ARTÍCULO : LA 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 que 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 administrativa la Gerencia municipal, con lo 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-5- 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.

Que con relación a la Venta Directa Excepcional, se están consignando los mismos causales establecidos en el D.S. 007-2008-VIVIENDA-Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales-Ley 29151 y sus modificatorias con Decreto Supremo N 013-2012-VIVIENDA, habiéndose agregado dos causales nuevas como es el inc. f) y g)

Se recomienda la siguiente redacción:

Inciso f) Cuando se encuentre ejerciendo la posesión en razón de un acuerdo de concejo u otra norma municipal que le otorgó la cesión en uso el inmueble, y acredite indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión sin que exista perjuicio a terceros.

Que el Artículo 11° sobre requisitos de la solicitud de compra venta Excepcional: debe comprender también a las áreas de ferreno, ubicada entre laterales; es decir:

Agregar en el Art. 11.1 DE LAS AREAS LATERALES Y ÁREAS DE TERRENO-

Se recomienda modificar el numeral

3.- Original de la Resolución de Alcaldía, Acuerdo de Concejo u otra norma municipal con el cual se le otorgó la Cesión en Uso del lateral o **área de ferreno**. En

7
129
/ 92

COMISION DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

caso de haberse extraviado o no tener este documento demostrar la posesión con otros documentos.

6.- 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 renuncia o contrato de otorgamiento de la cesión de la posición contractual que ceden los beneficiarios, debidamente legalizada por el notario de la jurisdicción.

Agregar en el Art. 11.2 DE LAS AREAS LATERALES Y ÁREAS DE TERRENO-

Se recomienda modificar el numeral

4.- 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 renuncia o contrato de otorgamiento de la cesión de la posición contractual que ceden los beneficiarios, debidamente legalizada por el notario de la jurisdicción.

Agregar : 11.3. Otros Terrenos de Propiedad Municipal:

1) Solicitud indicando nombre completo, numero de documento de identificación, razón social, domicilio y su sustentar su pedido.

2) Copia del Documento Nacional de Identidad del solicitante o si es representante legal de un persona Jurídica, el original de la carta poder notarial.

3) presentar un ejemplar del anteproyecto a desarrollar en el terreno de su interés, debidamente foliado, anillado y firmado.

4) Copia del recibo de pago por derecho de inspección ocular

Que se debe tener en cuenta que el objetivo de la suspensión del actual reglamento de venta de bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Talara, es otorgar las mayores facilidades de pago a los usuarios o poseionarios de bajos recursos económicos, en este sentido se debe otorgar mayores facilidades, el cual no se ha considerado y se propone lo siguiente:

Se modifique el proyecto- el art 14 Beneficio Excepcional:

Inciso a) El pago del 50 por ciento, inicia del valor del inmueble a cancelara la firma de la minuta, se puede 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 por ciento restante se podrá realizar a través de un Convenio de Pago, **de desde 6 hasta 32 cuotas mensuales, con aplicación de los respectivos intereses**, según la Tasa Activa de Moneda Nacional (TAMN), promedio publicada por la Superintendencia Nacional 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 compraventa.

Para usuarios que quieren ir cancelando el saldo, mientras se realiza el trámite de independización, pueden ir cancelando el saldo en forma mensual hasta

COMISION DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

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.

Que de acuerdo al D.S. 007-2008 VIVIENDA-Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales en su art. 79 ha establecido sobre el -
DESTINO DEL PRECIO DE VENTA se establece:

El precio de venta obtenido se distribuirá conforme a las normas legales de la materia.

En los casos de ventas de predios de propiedad de las entidades, a falta de una norma legal expresa se aplicará la siguiente distribución:

RANGO S/. (En Nuevos Soles) ENTIDAD PÚBLICA SBN

Hasta 3 Millones 97.00% 3.00%

Más de 3 hasta 9 millones 97.50% 2.50%

Más de 9 hasta 15 Millones 98.00% 2.00%

Más de 15 Millones 99.00% 1.00%

Así mismo se indica que la compraventa se formalizará e inscribirá en el Registro de Predios de acuerdo con las normas del derecho común, debiendo insertarse en la Escritura Pública respectiva la Resolución de aprobación.

Por lo expuesto, se debe tener consignado los porcentajes, que luego de la culminación de la venta de los inmuebles, debe distribuirse e informarse a la Superintendencia de Bienes Nacionales y consignarse el porcentaje que le corresponda.

Que se incluya como **UNA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA como sigue:**

Que el presente Reglamento deroga la Ordenanza Municipal N 20-11-2012-MPT, siendo que las solicitudes que se encuentran en trámite se adecuaran a la presente ordenanza desde la etapa en que quedaron suspendidas con la Ordenanza Municipal 21- 8-2013-MPT y continuaran con su trámite en lo que corresponda.

Finalmente luego de haber sido revisado y analizado se pone en conocimiento algunos aportes

- Que, mediante Carta N° 01-01-2013-CE-MPT la Comisión Especial alcanza a la Oficina de Asesoría Jurídica una copia del Reglamento de Compra Venta de Bienes alcanza una copia del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, debidamente trabajada con los aportes de todos los integrantes de la Comisión Especial para su opinión legal de viabilidad.
- Que, mediante Informe N° 115-01-2014-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa que revisado el presente proyecto de ordenanza municipal, se justifica en la crisis económica que atraviesa este Provincial, que hace necesario y urgente proponer estrategias que permiten generar mayores ingresos económicos, constituyendo una fuente donde se puede obtener mayores ingresos económicos como es la venta de las áreas de terreno denominadas áreas frontales, laterales, ubicados en Talara Baja y Talara Alta, los cuales este Provincial a partir del año 1982 hasta la fecha ha otorgado en cesión en uso como son : las áreas laterales ubicadas en la Av. A,B ,C y parque 31, cuya venta fue aprobada

COMISION DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

mediante Acuerdo de Concejo, que se encuentran debidamente saneadas, así como la venta de otros terrenos de propiedad municipal, que permita generar recursos para financiar el Proyecto : Elaboración de Expediente Técnico y Administrativo para subsanar observaciones recaídas en la Escritura de Donación y proceso de inscripción en el Registro Inmueble de la SUNARP, cuyo fin es subsanar las observaciones en coordinación con Petroperú, para que finalmente se inscriba la escritura de donación y cubrir la demanda de necesidad de viviendas.

Que la finalidad es normar y regular el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compra venta de inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales y otros terrenos de propiedad municipal, de acuerdo a las modalidades de venta establecidas en la Ley 27872-Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 29151 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA-Reglamento de la Ley General de Bienes Estatales y sus modificatorias.

Por lo que la Oficina de Asesoría Jurídica opina que es PROCEDENTE, que el Pleno del Concejo Municipal apruebe el nuevo "Reglamento de Compraventa de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", conforme a los considerandos antes mencionados en concordancia con la facultad prevista en el art. 9 numeral 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que con la aprobación del citado reglamento, se deroga la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012 MPT.

Deriva el presente expediente a la Comisión de Regiduría-Comisión de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con la finalidad de emitir su Dictamen y sea elevado al Pleno del Concejo para su aprobación o no de la misma.

CONSIDERANDO:

1. 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.
2. 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.
3. Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

10
126 89

COMISION DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

4. 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.
5. 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 si 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.
6. 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."
7. Que, con Ordenanza Municipal N° 01-01-2013-MPT, de fecha 17-01-2013, que 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 .
8. Que, con Ordenanza Municipal N° 09-03-2013-MPT de fecha 10/04/2013 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°
9. 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
10. 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.
11. Qué, a efectos de emitir el presente dictamen, se 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

11
25 88

COMISION DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL

que son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental.

En base a los considerandos expuestos, esta Comisión:

DICTAMINA:

Proponer al pleno del Concejo Provincial:

1. **APROBAR**, la Ordenanza Municipal que aprueba el "Reglamento de de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara" cuya finalidad es normar y regular 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 del presente dictamen.
2. **DEROGAR**, la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT que aprobó Reglamento de 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
3. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, Secretaria General, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Administración Tributaria, Unidad de Control Patrimonial y la Oficina de Asesoría Legal.

Seon la dispensa de la lectura y aprobación de este.
Elévese a Sesión de Concejo para su debate y aprobación.

Ing. MARCOS E. RAMOS BANCAYAN



Sr. JIMY PRADO CHERRES.



Ing ENRIQUE ESCOBAR CASANOVA



C.C.
archivo ()
MERB/pber

12

12487

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 DE TRAUCO
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

NOVIEMBRE – 2013

**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 mil trece, se aprobó suspender la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT. A fin de ser revisada por la comisión especial.

52
47
99

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.

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 Modificadorias,

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**, 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 dese 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 Modificadorias 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 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 reguizada 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 o comisión especial encargada realizará los actos preparatorios y finales de la compra venta por subasta pública. 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

Artículo 6° PROCEDIMIENTO.

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.

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° CANCELACION DEL VALOR DEL INMUEBLE SUBASTADO

Culminado el proceso de la venta por subasta pública, dentro del término de cinco días hábiles de notificado el adjudicatario de la buena pro 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. (Esta parte de subasta hacerla revisar por al Abog, Noriega, teniendo en cuenta lo experimentado en la venta del campo ferial y exmuni.)

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 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) 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, que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de Noviembre del 2010,
- 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 Trámite 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 Urbano y Acondicionamiento 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 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 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

Secretaria 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 para su registro bajo su responsabilidad.

Artículo 11° REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE COMPRA VENTA EXCEPCIONAL

11.1 De las Áreas 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. En caso de haber extraviado o no tener este documento demostrar la posesión con otro documento.
4. Copia fedateada del Título de Propiedad de la vivienda adyacente al lateral solicitado cuando el solicitante es el propietario u otro documento que demuestre propiedad.
5. 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 indubitablemente que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de Noviembre del 2010.
6. 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, otorgamiento de la cesión de posesión contractual debidamente legalizada por el Notario de la Jurisdicción donde se demuestre indubitablemente que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de Noviembre del 2010.
7. 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.
8. Copia de recibo del pago por derecho de inspección ocular.

11.2 De las Áreas Frontales.

1. Solicitud indicando nombre completo, número 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 otorga 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 indubitablemente que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de Noviembre del 2010.
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 08 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 08 meses.

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 de dos cuotas iguales en un lapso de uno hasta tres 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, de 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 dejara sin efecto la norma municipal en la cual se le otorgo la cesión en uso, procediéndose a iniciar las acciones legales de reversión del bien inmueble para su posterior venta, si el usuario cometiera algunas de las causales indicadas en la norma en que se le otorgo la cesión en uso.

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. Secretaria 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

Secretaria 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 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 poseionarios 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.

64
35
87

El procedimiento de venta directa para estos laterales es el mismo establecido en el artículo 10º 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.- Suspender los tramites de Cambio de Nombre y Cambio de Uso de las áreas laterales y frontales, de existir usuarios que poseen o cuentan con contrato de posesión contractual de estas áreas, deberán tramitar la solicitud venta directa excepcional, la misma que será evaluada por los áreas correspondientes de esta Municipalidad.

TERCERA.- 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.

CUARTA.- 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 aplicara la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento administrativo y el Código Civil.

QUINTA.- La presente norma entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial de las publicaciones.

SEXTA.- Facúltese 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.



1031 30 ENE 2014

04:15

URGENTE
SECRETARÍA GENERALMUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

INFORME N° 115 01-2014-OAJ-MPT

A : ABOG. SANTOS DEDIOS B. DE TRAUCO
SECRETARIA GENERAL MPT

ASUNTO : INFORME SOBRE MODIFICACIONES DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-11-12-MPT-
"REGLAMENTO DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA "

REF : CARTA N° 01-01-2014-C,E,-MPT

FECHA : TALARA, 30 DE ENERO DEL 2014

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo e informarle lo siguiente:

I-ANTECEDENTE:

- Mediante 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.
- Ordenanza Municipal N° 01-01-2013, de fecha 17-01-2013, modifica la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, en su art. 1,9,11 .
- Con Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT, de fecha 22-05-2013, se acuerda conformar la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear a las modificaciones a que hubiera lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, que aprobó el Reglamento de Compra Venta de Bines Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, en un plazo de 90 días hábiles.
- Que se adjuntan los documentos que acreditan las invitaciones a reuniones de trabajo con : Carta Múltiple N° 10-06-2013-CE-MPT, Acta de Reunión, Carta Múltiple N° 011-06-2013-CE-MPT, Carta Múltiple N° 012-08-2013-CE-MPT, Carta Múltiple N° 013-08-2013-CE-MPT, Carta N° 001-12--2013-CE-OM-20-11-2012-MPT y Carta N° 014-12--2013-CE-OM-20-11-2012-MPT, ésta última invitando a las áreas involucradas para revisar, evaluar, analizar y aportes a ser considerados en la nueva ordenanza municipal.
- Con Ordenanza Municipal 21-8-2013-MPT, de fecha 28 de agosto del 2013, se suspende la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias
- Ordenanza Municipal 26-11-2013-MPT, de fecha 28 de noviembre del 2013, se amplía la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias, por el lapso de 30 días a partir de la fecha de su publicación.
- Acuerdo de Concejo 115-12-2013-MPT, de fecha 23-12-2013, se aprueba la modificación al Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT, de fecha 22-05-2013.

I-ANÁLISIS Y COMENTARIO:

1. Revisado el presente proyecto de ordenanza municipal, se justifica en la crisis económica que atraviesa este Provincial, que hace necesario y urgente proponer estrategias que permiten generar mayores ingresos económicos, constituyendo una fuente donde se puede obtener mayores ingresos económicos como es la venta de las áreas de terreno denominadas áreas frontales, laterales, ubicados en Talara Baja y Talara Alta, los cuales este Provincial a partir del año 1982 hasta la fecha ha otorgado en cesión en uso como son : las áreas laterales ubicadas en la Av. A,B ,C y parque 31, cuya venta fue aprobada mediante Acuerdo de Concejo, que se encuentran debidamente saneadas, así como la venta de otros terrenos de propiedad municipal, que permita generar recursos para financiar el Proyecto : Elaboración de Expediente Técnico y Administrativo para subsanar observaciones recaídas en la Escritura de Donación y proceso de inscripción en

13

123 86

el Registro Inmueble de la SUNARP, cuyo fin es subsanar las observaciones en coordinación con Petroperú, para que finalmente se inscriba la escritura de donación y cubrir la demanda de necesidad de viviendas.

2. **Que la finalidad es normar y regular el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compra venta de inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales y otros terrenos de propiedad municipal, de acuerdo a las modalidades de venta establecidas en la Ley 27872-Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 29151 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA-Reglamento de la Ley General de Bienes Estatales y sus modificatorias.**
3. **Respecto a las modificatorias son las siguientes :**
 1. Se ha modificado la regulación respecto de los actos preparatorios, prevista en el art 5, del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara :
 2. Se ha incluido en el art 6 la regulación del contenido del expediente administrativo y el procedimiento, indicándose que el expediente contará con la documentación mínima a presentar y el procedimiento para la compra venta por subasta que se rige por las reglas que se ha establecido.
 3. Se ha incluido como art. 8 la Impugnación que puedan efectuar los postores sobre la subasta realizada.
 4. Se ha modificado el art 9 inciso f) al establecerse cuando se encuentre ejerciendo posesión en razón de un acuerdo de concejo u otra norma municipal que le otorgó en cesión el uso el inmueble y acredite indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión sin que exista perjuicio a terceros.
 5. Que se ha modificado el art. 10 numeral 10.7, el cual establece que Secretaria General debe tener en cuenta lo dispuesto en el art 79 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, para su registro, bajo responsabilidad; es decir luego del pago por la venta del inmueble, se debe considerar el porcentaje a distribuirse a la Superintendencia de Bienes Nacionales, según escala establecida.
 6. Se ha incluido en el art 11 numeral 11.1, a las áreas de terrenos entre laterales, estableciendo sus requisitos.
 7. Que se ha modificado el primer párrafo del art 13, sobre la determinación del valor de venta. ".....La valorización tendrá una vigencia de 12 meses, a cuyo vencimiento se realizará su actualización, anteriormente era de 08 meses.
 8. Que se ha modificado el art 14 referido al beneficio Excepcional : **Este beneficio está dirigido a los usuarios o poseionarios de bajos recursos económicos, pensionistas, cesantes, calificados por una evaluación social y económica que realizará la asistenta 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 podrá prorratar en tres cuotas iguales en un lapso de hasta 4 meses, debiendo cancelar una cuota a la firma de la Minuta.(antes el pago del 50 % inicial del valor del inmueble a cancelar a la firma de la minuta, se podrá prorratar de dos cuotas iguales en un lapso de una hasta tres meses, debiendo cancelar una cuota a la firma de la minuta).**
 - b) **El otro 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 Promedio, publicado 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 compraventa " (En este supuesto no ha variado).**
- 9.- **Que ha variado el art. 15 en el plazo para acogerse a la venta directa excepcional, se ha establecido que es hasta el 31 de diciembre del 2014, pudiendo ampliarse si las condiciones lo permitieran, debidamente justificables en los informes técnicos e informes legales.**
- 10.- **Que ha variado el procedimiento de propuesta de compraventa directa excepcional, estableciéndose una condición, como refiere: "siempre y cuando se demuestre con documento que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010". Se establece un orden desde el inicio del trámite hasta la**

14
85
122

comunicación a la Entidades del Estado como es: La Contraloría General de la Republica y la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales.

11.- Se ha incluido como art 19, sobre solicitudes que no proceden la venta directa excepcional, por no encontrarse dentro de las causales indicadas en el art. 9 o que la respuesta del recurrente a la propuesta de venta sea negativa, el expediente continuará el trámite hasta la decisión final del concejo municipal, respetando el procedimiento establecido el Reglamento de Trámites de Áreas Laterales y frontales, aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-08-2011-MPT.

12.- Que se incluye un TÍTULO VI- sobre venta de los laterales de la Av, A,B,C y parque 31 donde se indica que **encargar a la Oficina de Administración Tributaria, notificar a los poseedores de las áreas laterales, ubicadas en la Av, A,B,C y parque 31, cuya venta fue aprobada por Acuerdo de Concejo N° 079-07-2011-MPT, de fecha 25-07-2011, proponiéndole la venta directa con un beneficio excepcional de pago del precio del bien del inmueble a través de un Convenio de Pago, desde 06 hasta 24 cuotas mensuales, con aplicación de los respectivos intereses. 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 art 10 en lo que corresponde.**

13.- Que se ha establecido que el **presente reglamento deroga la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT,** siendo que las solicitudes que se encuentran en trámite se adecuaran a la presente ordenanza desde la etapa en que se quedaron suspendidos con la Ordenanza Municipal N° 21-8-2013-MPT y continuaran con su trámite en lo que corresponda.

14.- Que la **Ley Orgánica de Municipalidades-Ley 27972,** establece que 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, **siendo que todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público, señalando entre los bienes de propiedad municipal, los edificios municipales, y sus instalaciones, y en general todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.**

15.- Que así mismo 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 Republica en un plazo no mayor de siete (7) días, bajo responsabilidad.

16.- 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 compraventa directa por excepción y en supuestos cuando se trata de Subasta Pública.

17.- Que los **actos de disposición recaerán sobre bienes de dominio privado del Estado,** como aquellos bienes estatales que siendo propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

18.Finalmente los acuerdos de concejo son decisiones que toma el concejo, referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresen la voluntad del órgano de gobierno, para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional, en concordancia con el **Art. II de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°.27972, se confiere autonomía política, económica y administrativa a los**

gobiernos locales en los asuntos de su competencia y esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

III. CONCLUSION: POR LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA OPINA:

PRIMERO: Que, es PROCEDENTE, QUE EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL apruebe el nuevo "Reglamento de Compraventa de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", conforme a los considerandos antes mencionados en concordancia con la facultad prevista en el art. 9 numeral 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

SEGUNDO: Que con la aprobación del citado reglamento, se deroga la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012 MPT.

TERCERO: se deriva el presente expediente a la Comisión de Regiduría-Comisión de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con la finalidad de emitir su Dictamen y sea elevado al Pleno del Concejo para su aprobación o no de la misma.

Es todo cuanto informo a usted.

Atentamente



Abog. Pedro Coronado Sáenz
CALL 3357
Asesor Legal Interno -OAJ

El suscrito hace suyo el presente, por lo cual lo eleva al Despacho correspondiente, mediante el Informe N° -01-2014-OAJ-MPT, de fecha 30 de enero del 2014.

VRRM/J-OAJ

PCS-A.

Adjunto: Expediente (82) folios



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
Abog. Victor Raul Ramirez Montero
JEFE DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

16
1200 83

"AÑO DE LA PROMOCION DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y EL COMPROMISO CLIMATICO"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
Talara, 23 de Enero del 2014

23 ENE 2014

RECIBIDO

Hora: 4:55 PM

Carta N° 01-01-2014- C.E-MPT

A : Dr. Víctor Raúl Ramírez Montero
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

ASUNTO : **Opinión Legal de viabilidad a las Modificatorias de la Ordenanza Municipal N° 20-11-12-MPT, "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara".**

REFER. : **Acuerdo de Concejo N° 51-05-2013-MPT, de fecha 22. 05.13**
Ordenanza Municipal N° 21-08-2013-MPT, de fecha 28.08.13
Ordenanza donde se amplió la suspensión por mes mas.

De mi especial consideración

Por medio de la presente le expreso mi cordial saludo a nombre de la Comisión Especial y a la vez manifestarle, como es de conocimiento público la Ordenanza Municipal indicada en la referencia fue suspendida por un periodo de dos meses a fin de ser sometida a una evaluación y análisis. En ese sentido cumpla con alcanzar una copia del "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", debidamente trabajada con los aportes de todos los integrantes de la Comisión Especial, **para su opinión legal de viabilidad.**

Mucho agradeceré alcanzar su opinión legal en el más breve plazo para proceder a la elaboración del dictamen de comisión y luego ser debatida en el pleno del concejo en la primera sesión de concejo del mes de febrero.

Sin otro particular

Adjunto copia del Reglamento

Atentamente


Ing. Marcos E. Ramos Bancayan
Presidente de la Comisión Especial
Revisión de la O.M. N° 20-11-12-MPT

17
149
28

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

INFORME N° 49 - 01-2014-OAJ-MPT



A : Ing. MARCOS E. RAMOS BANCAYAN
PRESIDENTE DE LA COMISION REVISORA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL 020-11-12-MPT

ASUNTO : APORTES AL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL "REGLAMENTO DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA"

REF : CARTA MULTIPLE 014-12-2013-CE.OM-20-11-12-MPT

FECHA : TALARA 14 DE ENERO DEL 2014.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para informarle respecto de los aportes que esta Oficina de Asesoría Jurídica emite al Proyecto de Ordenanza Municipal, se le informa lo siguiente:

- Que los bienes inmuebles a disponer y que se regula su reglamentación se trata bienes de dominio privado, definidos por el Reglamento de la ley 29151, aprobado por D.S. 007-2008-VIVIENDA, modificado por D.S. 013-2012-VIVIENDA, los define como aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- Que, efectuando una comparación del proyecto, verificada su contenido la propuesta es de implementar un nuevo Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, cuya justificación debe estar relacionada con cubrir la demanda de necesidad de viviendas, el financiamiento del Proyecto : Elaboración de Expediente Técnico y Administrativo para subsanar observaciones recaídas en la Escritura de Donación y Procesos de inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP , cuyo fin es subsanar las observaciones en coordinación con PETROPERU, para finalmente se inscriba la escritura de donación .
- Con relación a los actos preparatorios en la Subasta Pública . En su art. 5, se debe considerar que de acuerdo a la Ley 29151 y su Reglamento D.S. 007-2008-VIVIENDA, este último en su art. 11 establece que la Unidad Orgánica Responsable del Control Patrimonial es responsable de 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 proponiendo lo siguiente:

Como ACTOS PREPARATORIOS-ART.5

"La Unidad Orgánica Responsable de Control Patrimonial y la Comisión Especial, se encargará de realizar los actos preparatorios y finales de la compraventa 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 se admiten 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 convocatorias 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 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 efectuara como mínimo con diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de celebración del acto de subasta pública.
- e) El acto de Subasta Pública estará dirigida por la Comisión, con presencia de Notario Público.



35
69
112

- 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.

INCLUIR COMO Art. 6 CONTENIDO DEL EXPEDIENTE:

El expediente contará como mínimo lo siguiente:

- a) Documento que acredite la titularidad del inmueble
- b) Plano perimétrico y de ubicación del inmueble y memoria descriptiva
- c) La tasación comercial del inmueble elaborado por el perito tasador debidamente acreditado y visado por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro de la Municipalidad Provincial de Talara.
- d) Las Bases Administrativas de la Subasta Pública aprobadas
- e) Informe técnico de la Unidad Orgánica responsables de los bienes Inmuebles
- f) Informe Legal de la Oficina de Asesoría Jurídica.

CON RELACION AL ART 6- PROCEDIMIENTO: incluir

- f) Que 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 que no hubiere 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 en 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.

CON RESPECTO AL ARTÍCULO 8 : EL PAGO DEL INMUEBLE SUBASTADO

Culminado el proceso de la venta por subasta pública, dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el adjudicatario de la Buena Pro, deberá pagar el precio de acuerdo a los términos estipulados en las respectivas bases. En caso de no efectuarse el pago en el plazo indicado se convocara a una nueva subasta. El 10 por ciento de la 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.

AGREGAR ARTICULO : LA 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 que 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 administrativa la Gerencia municipal, con lo 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-5- 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.

36
63
1126

Que con relación a la Venta Directa Excepcional, se están consignando los mismos causales establecidos en el D.S. 007-2008-VIVIENDA-Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales-Ley 29151 y sus modificatorias con Decreto Supremo N 013-2012-VIVIENDA, habiéndose agregado dos causales nuevas como es el inc f) y g)

Se recomienda la siguiente redacción:

Inciso f) Cuando se encuentre ejerciendo la posesión en razón de un acuerdo de concejo u otra norma municipal que le otorgó la cesión en uso el inmueble, y acredite indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión sin que exista perjuicio a terceros.

Que el artículo 11 sobre requisitos de la solicitud de compra venta Excepcional: debe comprender también a las áreas de terreno, ubicada entres laterales; es decir:

Agregar en el Art. 11.1 DE LAS AREAS LATERALES Y ÁREAS DE TERRENO-

Se recomienda modificar el numeral

3.- Original de la Resolución de Alcaldía, Acuerdo de Concejo u otra norma municipal con el cual se le otorgó la Cesión en Uso del lateral o área de terreno. En caso de haberse extraviado o no tener este documento demostrar la posesión con otros documentos.

6.- 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 renuncia o contrato de otorgamiento de la cesión de la posición contractual que ceden los beneficiarios, debidamente legalizada por el notario de la jurisdicción.

Agregar en el Art. 11.2 DE LAS AREAS LATERALES Y ÁREAS DE TERRENO-

Se recomienda modificar el numeral

4.- 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 renuncia o contrato de otorgamiento de la cesión de la posición contractual que ceden los beneficiarios, debidamente legalizada por el notario de la jurisdicción.

Agregar : 11.3. Otros Terrenos de Propiedad Municipal:

1) Solicitud indicando nombre completo, numero de documento de identificación, razón social, domicilio y su sustentar su pedido.

2) Copia del Documento Nacional de Identidad del solicitante o si es representante legal de un persona Jurídica, el original de la carta poder notarial.

3) presentar un ejemplar del anteproyecto a desarrollar en el terreno de su interés, debidamente foliado, anillado y firmado.

4) Copia del recibo de pago por derecho de inspección ocular

Que se debe tener en cuenta que el objetivo de la suspensión del actual reglamento de venta de bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Talara, es otorgar las mayores facilidades de pago a los usuarios o poseionarios de bajos recursos económicos, en este sentido se debe otorgar mayores facilidades, el cual no se ha considerado y se propone lo siguiente:

Se modifique el proyecto- el art 14 Beneficio Excepcional:



39
60
105

Inciso a) El pago del 50 por ciento, inicia del valor del inmueble a cancelar a la firma de la minuta, se puede 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 por ciento restante se podrá realizar a través de un Convenio de Pago, de desde 6 hasta 32 cuotas mensuales, con aplicación de los respectivos intereses, según la Tasa Activa de Moneda Nacional (TAMN), promedio publicada por la Superintendencia Nacional 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 compraventa.

Para usuarios que quieren ir cancelando el saldo, mientras se realiza el trámite de independización, pueden ir cancelando el saldo 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.

Que de acuerdo al D.S. 007-2008 VIVIENDA-Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales en su art. 79 ha establecido sobre el - DESTINO DEL PRECIO DE VENTA se establece:

El precio de venta obtenido se distribuirá conforme a las normas legales de la materia.

En los casos de ventas de predios de propiedad de las entidades, a falta de una norma legal expresa se aplicará la siguiente distribución:

RANGO S/. (En Nuevos Soles)	ENTIDAD PÚBLICA	SBN
Hasta 3 Millones	97.00%	3.00%
Más de 3 hasta 9 millones	97.50%	2.50%
Más de 9 hasta 15 Millones	98.00%	2.00%
Más de 15 Millones	99.00%	1.00%

Así mismo se indica que la compraventa se formalizará e inscribirá en el Registro de Predios de acuerdo con las normas del derecho común, debiendo insertarse en la Escritura Pública respectiva la Resolución de aprobación.

Por lo expuesto, se debe tener consignado los porcentajes, que luego de la culminación de la venta de los inmuebles, debe distribuirse e informarse a la Superintendencia de Bienes Nacionales y consignarse el porcentaje que le corresponda.

Que se incluya como **UNA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA** como sigue:

Que el presente Reglamento deroga la Ordenanza Municipal N 20-11-2012-MPT, siendo que las solicitudes que se encuentran en trámite se adecuaran a la presente ordenanza desde la etapa en que quedaron suspendidas con la Ordenanza Municipal 21-8-2013-MPT y continuaran con su trámite en lo que corresponda.

Finalmente luego de haber sido revisado y analizado se pone en conocimiento algunos aportes y modificaciones al Proyecto de Ordenanza Municipal.

Es todo lo que se informa, para los fines consiguientes:
Atentamente


Abog. Pedro Coronado Sáenz
 CAL 3357
 Asesor Legal Interno-OAJ
 Municipalidad Provincial de Talara

El suscrito hace suyo el presente, por lo cual lo eleva al Despacho correspondiente, mediante el Informe N° 01-2014-OAJ-MPT, de fecha 15 de Enero del 2014.

VRRM/J-OAJ
PCS-A.
Se adjunta: Expediente 17 folios


Abog. Victor Raul Ramirez Montero
 JEFE DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

38
61
114

Talara, 04 de Diciembre del 2013

17

Carta Múltiple N° 014-12-2013- CE- OM-20-11-12-MPT

- A :
- 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 DE TRAUCO
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

ASUNTO : Revisar, Evaluar, Analizar y Aportes a la Ordenanza Municipal N° 20-11-12-MPT, "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara".

REFER. : Acuerdo de Concejo N° 51-05-2013-MPT, de fecha 22. 05.13
Ordenanza Municipal N° 21-08-2013-MPT, de fecha 28.08.13

De mi especial consideración

Por medio de la presente le expreso mi cordial saludo a nombre de la Comisión Especial y a la vez manifestarle, como es de conocimiento público la Ordenanza Municipal indicada en la referencia fue suspendida por un periodo de dos meses a fin de ser sometida a una evaluación, análisis y planteamiento de algunas modificaciones, en ese sentido en cumplimiento a lo acordado en las reuniones de trabajo de la comisión cumpla con alcanzar una copia del "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", debidamente trabajada con los aportes de todos los integrantes de la Comisión Especial, para su revisión, y proponer algunos aportes o modificaciones a efectos de poder obtener una reglamento que pueda cumplir con el objetivo final. Mucho agradeceré alcanzar sus aportes en un plazo de cuatro días calendarios, ya que se tiene que cumplir con el plazo otorgado a la comisión para la revisión de la indicada ordenanza,

Sin otro particular

Adjunto copia del Reglamento

Atentamente,

Ing. Marcos E. Ramos Bancayan
 Ing. Marcos E. Ramos Bancayan
 Presidente de la Comisión Especial
 Revisión de la O.M. N° 20-11-12-MPT

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
 OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
 04 DIC 2013 3219
 RECIBIDO
 Hora: _____

M

33
60
113

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

A : Ing. Marcos Enrique Ramos Bancayan
Presidente CIDUAT

DE : Ing. Carlos Bustamante Flores
Subgerente de Desarrollo Urbano

FECHA : Talara, 14 de Enero del 2014



Habiéndose emitido el Acuerdo de Concejo 115-12-20143-MPT, por el cual formo parte de la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a la O.M. 20-11-2012-MPT, tengo a bien emitir mis observaciones y opiniones fundamentadas a la propuesta del Reglamento de Compra-Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal.

La modalidad de venta directa excepcional, en el caso de esta Municipalidad se refiere en general a las áreas laterales de las viviendas, las que cuentan con Resolución, Decreto o Acuerdo de Concejo:

Mis observaciones son:

Art. 9.- Se ha copiado lo que indica el D.S. 007-2008-vivienda y su modificatoria que corresponde a los Bienes Estatales en general; no se tiene en cuenta que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa.

En este sentido no se fundamenta para los bienes municipales (áreas laterales y frontales), que se aplique la fecha límite de posesión antes del 25 de noviembre del 2010.

Con este criterio no se podrían vender las áreas laterales y frontales otorgadas en el presente Gobierno Municipal, lo cual es discriminatorio y perjudicial para la Municipalidad y contradice la justificación del presente reglamento. Por lo que esta fecha de límite de posesión debe eliminarse.

Art. 10.- Procedimiento de venta directa excepcional: Si la venta de áreas laterales de la Av. A,B,C, y algunas del parque 31, se aprobaron con Acuerdo de]Concejo 079-07-2001, el tramite de venta ya es un asunto administrativo y considero que no tiene para que ir nuevamente a Sesión de Concejo en cada caso.

Recordemos que son mas de 2,200 laterales en Talara baja sin contar frontales y aproximadamente mas de 200 en Talara Alta.

10.6 Considerando que desde que se aprobó la O.M. 20-11-2012-MPT de fecha 30-11-2012, son muy pocos los que han efectuado la compra, es necesario otorgar mayores facilidades de pago.

Art. 11 Requisitos

Inciso 3: En nuestra opinión todas las solicitudes deben contar con el documento oficial de uso, sea Resolución, Decreto o Acuerdo de Concejo u otro documento que demuestre uso con inscripción en la Oficina de Rentas.

Si ya el interesado cuenta con el documento oficial de uso, no tiene ninguna razón de solicitar documentos, que se indica, en los números 4,5,6 pues estos son requisitos para recién solicitar el uso del área lateral-

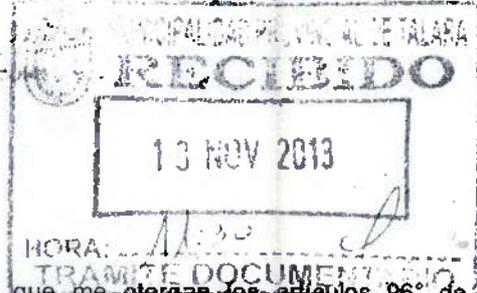
La idea
es que se
en el procedimiento
Art. 20
OK

40
59
6

Lima, 11 de noviembre de 2013.

Oficio CR-JJDD N° 083-ODP-2012-2013

Sr. Jacinto Timaná Galecio
Alcalde Provincial de Talara
Piura.-



De mi especial consideración:

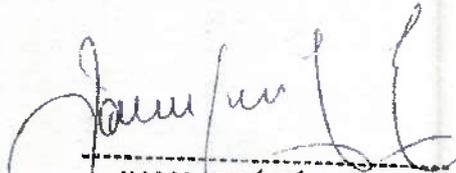
Me dirijo a usted al amparo de las facultades que me otorgan los artículos 96° de la Constitución Política del Perú y 87° del Reglamento del Congreso de la República, para solicitarle me informe sobre la decisión adoptada por su comuna en el sentido de ofrecer en venta a los vecinos de Talara las "áreas laterales y frontales" colindantes a cada vivienda. En particular deberá informarse sobre lo siguiente:

- En virtud a qué título la Municipalidad de Talara se irroga la propiedad de las áreas ofertadas en venta.
- A qué precio se está ofertando las áreas en venta.
- Qué ocurrirá con las áreas cuyos poseedores no estén en condición de pagar el precio solicitado, toda vez que, por el tiempo transcurrido y por su ubicación, dichas áreas han sido incorporadas al inmueble de propiedad de cada vecino.
- En la Carta N° 073-01-2013-OAT-MPT, de 16 de enero de 2013, se indica que el beneficio excepcional es para un determinado grupo de personas (personas de bajos recursos, pensionistas, cesantes, etc), por lo que deberá informar sobre cuáles son las condiciones de la venta para aquellas personas que no estén dentro del supuesto del beneficio.

Cabe señalar que el presente pedido de información fue remitido en el mes de abril del presente año a la administración anterior mediante Oficio N° Oficio CR-JJDD Nro. 063-ODP-2012-2013, sin haber obtenido respuesta alguna, por lo que agradeceré que el presente pedido de información sea respondido y suscrito por su persona, en calidad de titular de la Municipalidad Provincial de Talara, a efecto de que el control político y fiscalización se realicen asumiendo las responsabilidades que correspondan.

Sin otro particular quedo de usted.

Atentamente,


JUAN JOSÉ DÍAZ DIOS
Congresista de la República

Hospicio Ruiz Dávila Oficinas 225, 226 y 227. Jr. Ancash 569 – Lima
Plaza Bolívar. Av. Abancay s/n – Palacio Legislativo
Teléfono 311-7934

42
100 57
4

Nuestro propietario

Art. 11.2

El inciso 4 no tienen ningún fundamento, si ya cuenta con el Acuerdo de Concejo del uso del área frontal, debe eliminarse.

PK

Art. 12

Debe otorgar mayores facilidades de pago.

Opinión: 30% DE INICIAL Y EL SALDO EN 24 MESES

Art. 13:

Las variaciones de estos aranceles y costos unitarios oficiales son anuales 12 meses. *OK*

Art. 16:

No debe existir ningún documento de reversión, pues las causales se indican en el Acuerdo de Concejo que otorga el uso, y de acuerdo con los procedimientos existentes en el TUPA, cualquier contravención de las causales, son regularizables.

Debo hacer recordar que existe una solicitud de un Congresista de la Republica, relacionado a la O: M. 20-11-2012-MPT, cuya copia adjunto, lo mismo que el Informe 396-12-2913-SGSC-MPT, con el que estoy de acuerdo.

Art. 18 Expediente en tramite

*Reemplazado
x ART 140*

Considero que todo expediente en trámite que debe ser más de 100, debe continuar hasta que se obtenga el Acuerdo de Concejo de Uso o Cambio de Nombre, que es un requisito para una posible venta a la fecha se ha causado perjuicio a los solicitantes de estos trámites, que no cuentan con el documento oficial solicitado y cuya demora de meses y años, no les permite regularizar este uso, causando también perjuicio a la Municipalidad por cuanto se está dejando de percibir ingresos por uso de estas áreas en trámite.

Disposiciones complementarias

Segunda:

Concordante con lo indicado del Art. 18, esta disposición debe desaparecer.

NOTA: Nuestro criterio es que las áreas laterales y frontales que no están inscritas, no se deberían vender. Por cuanto aun no están independizadas ni inscritas a favor de la Municipalidad, solo se deben vender las 191 áreas inscritas.

Atentamente,

Carlos E. Bustamante Flores

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARÁ
Ing. Carlos E. Bustamante Flores
S.G. DESARROLLO URBANO
C.I.P. 16024

c.c. Archivo.

110 41 58
5

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
SUBGERENCIA SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL Y CATASTRO

COMUNIDAD DE TALARA
KALCAVALLO

INFORME N° 396-12-2013-SGSC-MPT 13 DIC 2013

Para : Abogado Víctor Raúl Davalo Vásquez
Asesor de Alcaldía

Asunto : Congresista solicita informe sobre Venta de Áreas
Laterales y Frontales

Ref. : Proveído N°5499-11-2013-SG-MPT
Oficio CR-JJ.DD. N° 083-ODP-2012-2013

Fecha : Talara, 04 de Diciembre del 2013

13 DIC 2013

Estando el Oficio de la referencia, en la que se peticiona sobre la decisión adoptada por esta comuna en el sentido de ofrecer en venta a los vecinos de Talara las "Áreas Laterales y Frontales" colindantes a cada vivienda; por lo que se informa en lo que respecta a los puntos 1 y 2, (en relación a los puntos 3 y 4, tendrá que ser derivado a las áreas competentes), lo siguiente.

1.- La Municipalidad Provincial de Talara, se irroga la propiedad de las áreas afectadas en venta, en virtud a una Escritura Pública de Donación, el cual comprende cinco terrenos donados; dentro de estos cinco terrenos se halla el terreno que ocupa parte del Área Urbana de Talara de 900,000 m². Inscrito en As.1, Fs2 del Tomo 113 de los Registros Públicos de Piura y terreno que ocupa parte del Área Urbana de Talara Alta de 200,000 m². Inscrita en el As1, Fs2 del Tomo 115 de los registros públicos de Piura.

Que dentro del terreno designado como parte del Área Urbana de Talara y parte del Área Urbana de Talara Alta se ubican las áreas laterales y frontales.

Que referida Escritura Pública de Donación, aun no se ha inscrito en los Registros Públicos de la SUNARP, por contener defectos subsanables, siendo materia de subsanación; por medio de un procedimiento largo.

A raíz de referida Escritura Pública de Donación y a la existencia de Bienes Inmuebles de propiedad municipal, se emite la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT en el cual, en su Art. 2, aprueba el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de propiedad municipal de Talara, consta de VI Títulos, 18 Artículos, y siete Disposiciones Complementarias.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

43
56
3

Luego se emite la Ordenanza Municipal 09-3-2013-MPT d.f. 11/4/2013 modifican la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT.

Posteriormente con fecha 28 de Agosto del 2013 se emite la Ordenanza Municipal 21-8-2013-MPT que suspende la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y su Modificatoria, que aprobó el "Reglamento de Compra Venta De Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", por el lapso de 02 meses.

2.- En relación a qué precio se está ofertando las área en venta, se indica lo siguiente:

Que de acuerdo a la ley 29151 (Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales) en su Art. 8 establece que la Municipalidad Provincial de Talara, forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En el Art. 9 de la ley indica que "Los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto de los Bienes de su Propiedad, así como las de dominio Público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la ley 27972. Ley Orgánica de Municipalidades y a la ley 29151, y su Reglamento, en lo que fuera aplicable.

Que de acuerdo al Reglamento de la Ley 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda y Decreto Supremo N° 013-2012-Vivienda que modifican el Artículo 36 del Reglamento, establece que las Valorizaciones de los Predios objeto de los actos de Administración y Disposición, contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuado a **VALOR COMERCIAL**.

En este orden de ideas dadas, por el marco legal en la materia, asimismo de acuerdo a la Ordenanza 20-11-2013-MPT; Art 10, ítem 10.2, la Valorización de los Predios objeto de disposición enmarcada en la Ordenanza 20-11-2013-MPT, Título 1, Art. 3, se ha efectuado a precios comerciales, siendo así, el precio de las Áreas Laterales y Áreas Frontales en Venta, estarían supeditados a la Oferta y Demanda de Inmuebles del mercado del distrito de Pariñas.

El precio de venta por metro cuadrado de áreas laterales que se ubican en los Parques es de S/. 176.00 equivalente a \$ 62.86; y el precio (mayor) de las áreas laterales que se ubican en las Avenidas es de s/. 216.00 equivalente a \$ 77.14; si se comparan estos valores, con los valores reales del mercado, están por debajo de éstos.

Estos valores por m2 de las áreas laterales en avenidas y parques, se han consignado teniendo en cuenta el tiempo de uso de los mismos.

Se adjunta copia simple de:

- Escritura de Donación
- Ordenanza Municipal N°20-11-2012-MPT
- Ordenanza Municipal N°01-01-2013-MPT

44
107
2

- Ordenanza Municipal N°21-08-2013-,MPT

Lo que se informa para los fines a seguir.

Atentamente

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
Ing. Riquel Alonso Marchena
SUBGERENCIA SERVICIO TECNICO LEGAL Y CATASTRO
C.A.P. 2440



Adj.:Folios
c.c. - Archivo (02)
RAM/Betty sec.

106 45
34

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

INFORME N° 657-12-2013/OAT-MPT

PARA : ING. MARCOS E. RAMOS BANCAYAN
PRESIDENTE DE LA COMISION ESPECIAL REVISION DE LA
O. M. N° 20-11-2012-MPT

ASUNTO : APORTE DE PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-
11-2012-MPT

REF. : CARTA MULTIPLE N°014-12-2013-CE-OM-20-11-12-MPT
d/f. 04-12-2013

FECHA : Talara, 11 de Diciembre del 2013

Esta Jefatura remite adjunto el Informe N° 696 - 12 -2013 - ULT - OAT - MPT dando por cumplido lo requerido en la carta de referencia.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
CPC. Luis E. Yactayo Infante
AV. CHAVARRIA S/N. P.O. BOX 11111 TALARA

Copia: archivo.-
Se anexan 01 folios
LEYI/stella



46
LOT 31

Oficina de Administración Tributaria
 Unidad Legal Tributaria



INFORME N° 696-12-2013-ULT-OAT-MPT.

Al : CPC. Luis Enrique Yactayo Infante
 Jefe de la Oficina de Administración Tributaria.
 Asunto : Aportes al Proyecto de Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT
 Ref. : DS N° 007-2008-VIVIENDA
 Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales y sus
 Modificatorias
 Fecha : Talara, 09 de Diciembre del 2013

Vista, la Carta Múltiple N° 014-12-2013-CE-OM-20-11-12-MPT, mediante la cual el Presidente de la Comisión Especial Revisión de la O.M. N° 20-11-2012-MPT, alcanza el Proyecto de ordenanza a modificar para que se alcancen los aporte y/o modificaciones de los acuerdo u otros.

1. Que, se ha hecho la debida revisión del proyecto de ordenanza que daría lugar a que se modifique la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, que aprueba el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara.
2. Que, las áreas de terreno llamese laterales y/o frontales que la Municipalidad Provincial de Talara, pondrá a la venta via Subsata Publica y/o Venta Directa Excepcional, fueron donados por la Superintendencia de Bienes Nacionales, los que deberian cumplir en forma estricta con lo establecido en los artículos 1621° y 1625° del Código Civil vigente que prescribe:

Artículo 1621.- Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien.

Artículo 1625.- La donación de bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmuebles o inmuebles, donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

3. Se debe tener en cuenta los artículos 75° 76°, 78° y 79° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que prescriben:

Artículo 75.- Del procedimiento de aprobación

75.1 La compraventa por subasta pública será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN. La convocatoria de subasta pública deberá efectuarse a través de la página web de la SBN, sin perjuicio de las demás publicaciones que regule la directiva correspondiente.

El precio base del predio a subastarse será en primera convocatoria el del valor comercial fijado en la tasación.

75.2 La solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN.

Artículo 76.- De la subasta pública La subasta pública será ejecutada por la SBN para lo cual las entidades remitirán la documentación que determine la SBN mediante Directiva. Excepcionalmente, la SBN podrá autorizar a que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del bien. Los Gobiernos Regionales podrán subastar sus bienes y aquellos de propiedad del Estado bajo su competencia

Artículo 78.- Del procedimiento de compraventa directa.- La solicitud de venta directa con el precio a valor comercial será publicada en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el inmueble, así como en la página web de la SBN, a fin de que cualquier interesado, dentro del plazo de 10 días de publicado, pueda intervenir mejorando el valor de venta y adjuntando una carta fianza de cumplimiento de oferta por el 10% (diez por ciento) del valor de la misma.

Evaluada la oferta, ésta se comunicará a la persona natural o jurídica que inició el trámite de venta, a efectos de que pueda igualar o mejorar la propuesta, lo que de ocurrir concluirá la compraventa. En caso de que el primer solicitante no iguale o mejore la propuesta, la venta se efectuará a favor del que mejoró la oferta

Artículo 79.- Del destino del precio de venta.- El precio de venta obtenido se distribuirá conforme a las normas legales de la materia.

En los casos de ventas de predios de propiedad de las entidades, a falta de una norma legal expresa se aplicará la siguiente distribución:

RANGO S/. (En Nuevos Soles)	ENTIDAD PÚBLICA	SBN
Hasta 3 Millones	97.00%	3.00%
Más de 3 hasta 9 millones	97.50%	2.50%
Más de 9 hasta 15 Millones	98.00%	2.00%
Más de 15 Millones	99.00%	1.00%

4. Alcanzo a usted las siguientes precisiones a manera de aporte y de esta forma trazar, que el Proyecto de ordenanza a modificar para que se alcancen los aporte y/o modificaciones de los acuerdo u otros, se han tomados en cuenta

Es todo lo que tengo que informar
 Atentamente

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
 Abog. Wilton Enrique Arizola Gilson
 UNIDAD LEGAL TRIBUTARIA OF. ADM. TRIBUT.

49 104

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL TALARA
 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

PROVEEDOR: _____ OR-MPT

PASE A: ING. A. COM. REGIA.

ASUNTO: ING. MARCOS BANCABANI.
ADJUNTARAO EL PTC INFORME

FECHA: 10/12/13

PERANC: _____

Cavero

Talara, 04 de Diciembre del 2013

Carta Múltiple N° 014-12-2013- CE- OM-20-11-12-MPT



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

RECIBIDO

04 DIC 2013

3:43

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
RECIBIDO
 04 DIC 2013
 FIRMA: *[Signature]* HORA: 3:43 pm
 SUB GERENCIA SANEAMIENTO TECNICO LEGAL Y CATASTRO

- 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 DE TRAUCO 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



ASUNTO : Revisar, Evaluar, Analizar y Aportes a la Ordenanza Municipal N° 20-11-12-MPT, "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara".

REFER. : Acuerdo de Concejo N° 51-05-2013-MPT, de fecha 22. 05.13
Ordenanza Municipal N° 21-08-2013-MPT, de fecha 28.08.13

De mi especial consideración

Por medio de la presente le expreso mi cordial saludo a nombre de la Comisión Especial y a la vez manifestarle, como es de conocimiento público la Ordenanza Municipal indicada en la referencia fue suspendida por un periodo de dos meses a fin de ser sometida a una evaluación, análisis y planteamiento de algunas modificaciones, en ese sentido en cumplimiento a lo acordado en las reuniones de trabajo de la comisión cumpla con alcanzar una copia del "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", debidamente trabajada con los aportes de todos los integrantes de la Comisión Especial, para su revisión, y proponer algunos aportes o modificaciones a efectos de poder obtener una reglamento que pueda cumplir con el objetivo final.

Mucho agradeceré alcanzar sus aportes en un plazo de cuatro días calendarios, ya que se tiene que cumplir con el plazo otorgado a la comisión para la revisión de la indicada ordenanza,

Sin otro particular

Adjunto copia del Reglamento

Atentamente,

[Signature]

Ing. Marcos El Ramos Bancayan
 Presidente de la Comisión Especial
 Revisión de la O.M. N° 20-11-12-MPT

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
RECIBIDO
 FECHA 04 DIC 2013
 HORA 3:40 pm
 S.G. DE SANEAMIENTO TECNICO LEGAL Y CATASTRO



7.04.12.2013

48

102

51

[Signature]
5/12/13

[Signature]
106/12/13

Buscar en correo electrónico

Entrada 3244

Correo no deseado 23

Borradores 4

Enviados

Eliminados

Nueva carpeta

Documentos 286

Fotos 390

Marcados 4

Nueva categoría



MARCOS ENRIQUE RAMOS BANCAYAN (marcos)

Para: Erika Alban

Este contenido fue bloqueado por seguridad.

De: **MARCOS ENRIQUE RAMOS BANCAYAN**
(marcoserb@hotmail.com)

Enviado: miércoles, 04 de diciembre de 2013 02:47:09 p.m.

Para: Erika Alban (erivirgo@hotmail.com)

2 archivos adjuntos | Descargar todo como zip (153.7 kB)

Carta Multiple a los asesores.docx (16.7 kB) Ver en línea
REGLAMENTO DE COMPRAVENTA EN REVISION 03.12.13.doc (137.0 kB) Ver en línea

Se han bloqueado partes del mensaje por tu seguridad.

Mostrar el contenido | marcoserb@hotmail.com es de confianza. Mostrar siempre el contenido.

Hola Erika

te envio dos archivos uno es reglamento de venta de los terrenos de propiedad municipal y el otro archivo es la carta multiple que se debe enviar a cada uno de los integrantes de la comision adjuntando una copia del reglamento.

1. Mira en la primera hoja del reglamento estan los miembros del comite, algunos hay que completar su nombre los que estan con rojo.
2. imprime un varios juegos para alcanzar uno a cada miembro conjuntamente con la carta.
por favor si puedes hacer eso hoy, para ganar tiempo pq hay un plazo que cumplir, sobre la firma de la carta por ahi me haces una replica (yo te autorizo).

alguna duda me consultas.

Saludos

Contenido de Más información

49 1/1
50 102

Municipalidad Provincial de Talara

CARGO

ACUERDO DE CONCEJO 115-12-2013-MPT

Talara, veintitrés de diciembre del dos mil trece.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo 24-12-2013-MPT, realizada el 20 de diciembre del 2013, la modificación del Acuerdo de Concejo 51-5-2013-MPT que conforma la comisión especial para evaluar la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT;

CONSIDERANDO:

- Que, la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", cuya finalidad es 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 terreno de propiedad municipal, que se ubican en el área urbana de Talara y en el área urbana de Talara Alta;
- Que, con Acuerdo de Concejo 51-5-2013-MPT se conforma la Comisión Especial, para evaluar la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT, la misma que está integrada por ex funcionarios;
- Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades precisa 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;

De conformidad a lo antes expuesto, al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, al voto unánime del pleno y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

- APROBAR**, la modificación del Acuerdo de Concejo 51-5-2013-MPT de fecha 22 de mayo del 2013.
- CONFORMAR** la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT integrada por:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">Ing. Marcos Enrique Ramos BancayanLic. Leyter Arizaga SaavedraSr. Jimmy Prado CheresAbog. Víctor Raúl Ramírez MonteroAbog. Santos R. Dedios Barrientos de TraucoCPC. Luis Yactayo Infante | <ul style="list-style-type: none">- Presidente CIDUAT- Vicepresidente CIDUAT- Secretario CIDUAT- Jefe de Asesoría Jurídica- Secretario General- Jefe de la Oficina de Administración Tributaria.-Subgerente de Saneamiento Técnico Legal.- Subgerente Desarrollo Urbano.- Jefe Unidad de Control Patrimonial. |
|--|---|



REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.

[Signature]

Abog. SANTOS R. DEDIOS BARRIENTOS DE TRAUCO
Secretaría General



[Signature]

Arq. JACINTO TIMANA GALECIO
Alcalde Provincial

Copias: Interesados -GM- GDT -UTIC -Of. Regidores -Archivo
rira

66

37

85



Municipalidad Provincial de Talara

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y Seguridad Alimentaria".

Talara, 09 de Diciembre del 2013.

CARTA N° 001-12-2013-C.E.-OM-20-11-2012-MPT.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

RECIBIDO

09 DIC 2013

SECRETARIA GENERAL

Abogada

Santos R. Dedios Barrientos de Trauco

Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Talara

Ciudad.-

ASUNTO: Modificación de Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT

De mi especial consideración:

Me es grato dirigirme a usted para saludarla y a la vez solicitar la modificación del Acuerdo de Concejo N° 51-5-2013-MPT, donde se conforma la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere 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", la misma que debe estar conformada de la siguiente manera:

- 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 DE TRAUCO
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

Sin otro particular, me despido de usted.

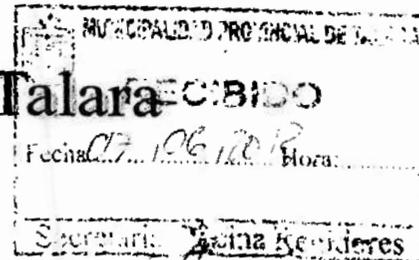
Atentamente,

Ing. Marcos E. Ramos Bancayan
Presidente de la Comisión Especial
Revisión de la O.M. N° 20-11-2012-MPT

c.c.
Archivo
MERB/Erika

69
32
84

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 51-5-2013-MPT

Talara, veintidós de mayo del dos mil trece.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo 09-5-2013-MPT, realizada el 21 de mayo del 2013, el pedido del Regidor Ing. Marcos Ramos Bancayan, relacionado a la conformación de una comisión especial para evaluar la Ordenanza Municipal 020-11-2012-MPT;

CONSIDERANDO:

- Que, la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", cuya finalidad es 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 terreno de propiedad municipal, 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 subsanar observaciones recaídas en la Escritura Pública de Donación y Proceso de Inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP", modificada con la Ordenanza Municipal 01-01-2013-MPT y 09-04-2013-MPT;
- Que, en la aplicación del mencionado reglamento, se han observado ciertos procedimientos que deben ser mejorados, a fin de optimizar sus resultados, por lo que se hace necesario conformar una comisión especial para su evaluación, análisis y plantear las modificaciones a que hubiere lugar;
- Que, de acuerdo a las facultades conferidas mediante Ley Orgánica de Municipalidades 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;
- Que, asimismo, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades precisa 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;

De conformidad a lo antes expuesto, al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, al voto unánime del pleno y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta;

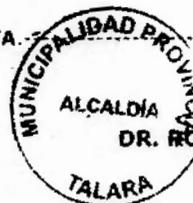
SE ACUERDA:

Artículo Único : CONFORMAR la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere 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, integrada por:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| • Ing. Marcos Enrique Ramos Bancayan | - Presidente CIDUAT |
| • Lic. Leyter Arizaga Saavedra | - Vicepresidente CIDUAT |
| • Sr. Jimmy Prado Cherras | - Secretario CIDUAT |
| • Abog. Milagritos Montoya Fernández | - Jefe de Asesoría Jurídica |
| • Abog. Rubén Huayta Choque | - Secretario General |
| • Sr. Víctor Rincón Paredes | - Jefe de la Oficina de Administración Tributaria. |
| • Arq. Raquel Alonso Marchena | - Subgerente de Saneamiento Técnico Legal. |
| • Ing. Reddy Flores Alemán | - Subgerente Desarrollo Urbano. |
| • CPC. Joel Falcón Polanco | - Jefe Unidad de Control Patrimonial. |



REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.



Copias: Interesados -GM- GDT -SGDU -SGSTL -OAJ -OAT -UTIC -Control Patrimonial -
Of. Regidores -Archivo
rira

68
31
83

Municipalidad Provincial de Talara

ORDENANZA MUNICIPAL 26- 11-2013-MPT

Talara, 28 de noviembre del dos mil trece -----

Visto, en Sesión ordinaria de Concejo de fecha 27 de noviembre del 2013 ampliar la vigencia de la Ordenanza Municipal 21-8-2013-MPT que suspende la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprobó el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Ordenanza Municipal 21-8-2013-MPT se suspende la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, por el lapso de dos meses;
- Que, al haberse vencido el plazo de la ordenanza municipal en mención, es necesario ampliarlo por treinta días;
- Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;
- Que, el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades corresponde al concejo municipal: Ítem 8. aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;
- Que, deliberado el asunto y sometido a votación, el Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad aprobó la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, por el lapso de treinta días a partir de la fecha de su publicación de la presente ordenanza;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, al voto unánime del Pleno del Concejo Municipal, y con la dispensa al trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó por unanimidad la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

1. **AMPLIAR**, la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, por el lapso de treinta días a partir de la fecha de su publicación de la presente ordenanza.
- ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Ordenanza, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, la Jefatura de Administración Tributaria, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Oficina de Control Patrimonial y su publicación a la Oficina de Administración y Finanzas, a través de la Unidad de Logística.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase. -----

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
SECRETARIA
GENERAL

Abog. SANTOS R. BEDIOS BARRIENTOS DE TRAUCA
Secretaria General

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
ALCALDIA
Arq. JACINTO TIMANA GALECIO
TALARA Alcalde Provincial

Copias: CIDUAT - GDT -SGDU -SGSTL -OAJ -OAT -OAF- UTIC -Logística -Control Patrimonial -Of. Regidores - Archivo

rira

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

RECIBIDO

Fecha: 03.12.13 Hora: 10.20

Secretaría Oficina Regidores

Av. José Faustino Sánchez Carrión S/N Talara- 384616 - 381715

www.munitalara.gob.pe

69
30
82

Acta de Reunión

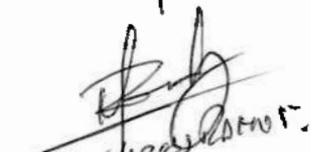
Que, siendo las 10:20 am del día Miércoles 23 de Octubre del presente año, se reunieron en la Oficina de Regidores la Comisión Especial, que tiene como objetivo evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-12-MPT que aprobo' el "Reglamento de compra venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, asistiendo los siguientes funcionarios y regidores:

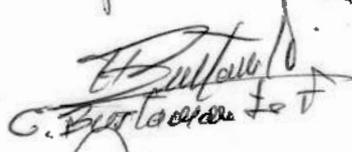
- Ing. Marcos Ramos Bancayan
- Lic. Leyter Arizaga Saavedra
- Arq. Raquel Alonso Marchena
- C.P.C. Joel Falcon Polanco
- Abog. Victor Ramirez Montero
- Ing. Carlos Bustamante
- C.P.C. Luis Yactayo Infante

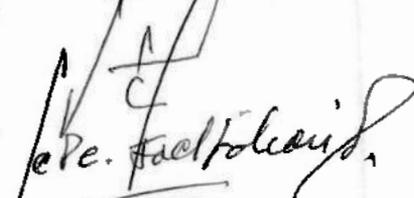
Hubo conversatorio, dando algunos puntos de vista, acordando:

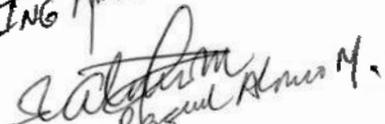
- Un solo procedimiento. (Art. 31, 4. 31. 2)

- 1) Plantear el Proyecto de Ordenanza Municipal. Ing. Ramos y alcegar a cada uno en una carta y la posición reunida definir el O.M.
- 2) Ampliación del plazo Ing. Marcos.


ING. MARCOS RAMOS


C. Bustamante


C.P.C. Joel Falcon Polanco


Arq. Raquel Alonso Marchena

Cargo

COMISION ESPECIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

"AÑO DE LA INVERSION PARA EL DESARROLLO RURAL Y SEGURIDAD ALIMENTARIA"

Carta Múltiple N° 013- 10-2013-CE-MPT

A : SR. JIMY PRADO CHERRES
SECRETARIO DE CIDUAT

ASUNTO : CONVOCATORIA A REUNION DE TRABAJO PARA EVALUAR,
ANALIZAR Y PLANTEAR LAS MODIFICATORIAS A LA
ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-11-2012-MPT

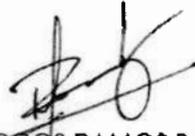
REF : ACUERDO DE CONCEJO N° 51-5-2013-MPT
ACUERDO DE CONCEJO DE FECHA 19/08/2013

FECHA : 17 de Octubre del 2013

De mi especial consideración:

Por medio de la presente le expreso mi cordial saludo a nombre de la Comisión Especial y a la vez para invitarlo (a) para el día Miércoles 23 de Octubre del presente año a horas 10 a.m en la Sala de Regidores, a una reunión de trabajo para continuar con la revisión de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprueba el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara".

NOTA: Traer avances y aportes acordados en la reunión anterior.



ING. MARCOS RAMOS BANCAYAN
Presidente de la Comisión Especial
Revisión de la O.M N° 20-11-2012-MPT

21
28
80

COMISION ESPECIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

Carta Múltiple N° 013- 10-2013-CE-MPT

A LIC. LEYTER ARIZAGA SAAVEDRA
VICEPRESIDENTE CIDUAT

ARIZAGA

[Signature] 10/10/13

SR. JIMY PRADO CHERRES
SECRETARIO CIDUAT

ABOG. JORGE ARELLANO HERRERA
JEFE DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA



ABOG. SANTOS DEDIOS BARRIENTOS
SECRETARIA GENERAL DE LA MPT

[Signature] 12/10/13

CPC. LUIS YACTAYO INFANTE
JEFE DE LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

[Signature] 18/10/13

ARQ. RAQUEL ALONSO MARCHENA
SUB GERENTE DE SANEAMIENTO TECNICO LEGAL



ING. CARLOS BUSTAMANTE FLORES
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO



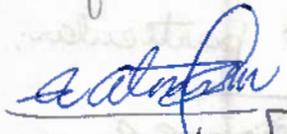
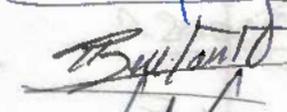
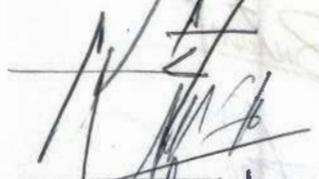
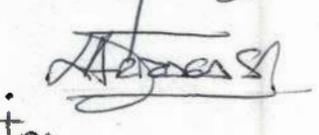
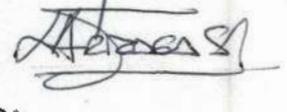
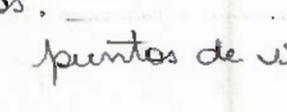
CPC. JOEL FALCON POLANCO
JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL



72
27
20

Acta de Reunión

Que, siendo las 10:20 am del día Miércoles 04 de Setiembre del presente año, se reunieron en la Oficina de Regedores la Comisión Especial, que tiene como objetivo evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-12-M1 que aprueba el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", asistiendo los siguientes funcionarios y regedores

- Arq. Raquel Alonso Marchena 
- Ing. Carlos Bustamante Flores 
- CPC. Joel Falcón Pelanco 
- Abog. Jorge Arellano Herrera 
- Ing. Marcos Ramos Bancayán 
- Lic. Leyter Arizaga Saavedra 
- Abog. Rosalinda de Dios Barrientos 

Hubo conversatorio, dando algunos puntos de vista, acordando

- 1) Modificación de la composición de los nuevos miembros de la Comisión Especial.
- 2) Se debe tener en cuenta la Observación que se ha hecho en el Hallazgo de la Contraloría General de la República; Abog. Secretaria General.
- 3) Planteamiento de Ejecución de Trabajo Técnico (áreas laterales) (Sanearmento Técnico Legal) Arq. Raquel 73
16
28

Municipalidad Provincial de Talara

CARGO

ORDENANZA MUNICIPAL 21- 8-2013-MPT

Talara, 28 de agosto del dos mil trece

Visto, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 26 de agosto del 2013 solicitudes de venta directa por excepción de áreas laterales;

CONSIDERANDO:

- Que, con Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias se reglamentó la Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara,
- Que, en la aplicación del mencionado reglamento, se han observado ciertos procedimientos que conforme a las circunstancias fácticas en su aplicación, pueden y deben ser mejorados, a fin de optimizar sus resultados, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica de la transferencia de los bienes de propiedad municipal;
- Que, ya la Municipalidad Provincial de Talara, mediante Acuerdo de Concejo 51-5-2013-MPT dispuso la conformación de una comisión especial para evaluar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT;
- Qué, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;
- Que, el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades corresponde al concejo municipal: Ítem 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Ítem 25. 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 en subasta pública;
- Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, el Pleno del Concejo Municipal, luego de debatido el asunto, y con la dispensa al trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó por unanimidad la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

1. **SUSPENDER**, la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, por el lapso de dos meses.
2. **ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Ordenanza, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, la Jefatura de Administración Tributaria, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Oficina de Control Patrimonial.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.



Abog. SANTOS R. DEDITOS BARRIENTOS DE TRAUCO
Secretaria General



JACINTO TIMANA GALECIO
Alcalde Provincial

Copias: GDT -SGDU -SGSTL -OAJ -OAT -UTIC -Logística -Control Patrimonial -Of. Regidores -Archivo

rira

74
23
76



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN - PERU**

JR. SAN MARTÍN N° 1371 - CENTRAL TELEFONICA 764 34295
Página-Web: www.munijaen.gob.pe



DECRETO DE ALCALDIA N° 004-2013-MP/JA

Jaén, 02 de setiembre de 2013.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE JAÉN**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Ley N° 26821, Ley Orgánica para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, establece como objetivo promover y regular el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, renovables y no renovables, estableciendo un marco adecuado para el fomento a la inversión, procurando un equilibrio dinámico entre el crecimiento económico, la conservación de los recursos naturales y del ambiente y el desarrollo integral de la persona humana.

Que, mediante Decreto Supremo N° 045-2001-PCM se declaró de interés nacional el ordenamiento territorial ambiental en todo el país, constituyéndose la Comisión Nacional para el Ordenamiento Territorial Ambiental, que conforme al artículo 3 del referido Decreto Supremo está encargada de proponer a la Presidencia del Consejo de Ministros, el proyecto de Reglamento sobre Zonificación Ecológica y Económica (ZEE).

Que, a través del Decreto Supremo N° 087-2004-PCM, Reglamento de Zonificación Ecológica y Económica - ZEE, en su Artículo 01.- Aprobación del Reglamento, hace referencia a: Apruébese el Reglamento de la Zonificación Ecológica y Económica - ZEE, el cual consta de treinta (30) artículos. Cuatro (4) disposiciones complementarias y cuatro (4) disposiciones transitorias.

Que, la Ordenanza Municipal N° 18-2006-MPJ, que aprueba la Política Ambiental Local y Agenda Ambiental Local.

Que, mediante el Decreto de Consejo Directivo N° 010-2006-CONAM/CD, resuelto en su Artículo 1°, aprobar la Directiva: "Metodología para la Zonificación Ecológica y Económica".

Que, a través de la resolución de Alcaldía N° 175-2009-MP/JA, que aprueban la

conformación de la Comisión Técnica para la Zonificación Ecológica Económica y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Jaén.

Que, la Ordenanza Municipal N° 11-2012-MP/JA, que declara de prioridad provincial la Zonificación Ecológica Económica para el Ordenamiento Territorial en todo el ámbito de la provincia de Jaén. Asimismo el reconocimiento de la comisión técnica provincial de la ZEE- OT.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Reglamento Comisión Técnica Provincial para la Meso Zonificación Ecológica Económica y Ordenamiento Territorial de la provincia de Jaén (CTZEE-OT-Jaén), en el cual tiene por objetivo determinar la Organización y funciones de los miembros de la Comisión Técnica para la Zonificación Ecológica y Económica de la Provincia de Jaén, así como proponer, opinar, acompañar y coordinar la ejecución del proceso de la ZEE - OT, de su ámbito de intervención.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la publicación del presente decreto de alcaldía en los diarios locales y el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Jaén, el íntegro del anexo mencionado.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCÁRGUESE, el cumplimiento del reglamento por parte de la Comisión Técnica Provincial del proyecto ZEE- OT, mediante el presente decreto de alcaldía a la Dirección de Desarrollo Ambiental, a través de la División de Gestión Ambiental y Recursos Naturales y el proyecto Fortalecimiento de Capacidades para la Meso Zonificación Ecológica Económica y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Jaén.

POR TANTO:

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE,
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Ing. Msc. Gilmer A. Fernández Rojas
Alcalde

P.316600

25
24
23

Municipalidad Provincial de Talara

ORDENANZA MUNICIPAL 21- 8-2013-MPT

Talara, 28 de agosto del dos mil trece

Visto, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 26 de agosto del 2013 solicitudes de venta directa por excepción de áreas laterales;

CONSIDERANDO:

- Que, con Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias se reglamentó la Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara.
- Que, en la aplicación del mencionado reglamento, se han observado ciertos procedimientos que conforme a las circunstancias fácticas en su aplicación, pueden y deben ser mejorados, a fin de optimizar sus resultados, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica de la transferencia de los bienes de propiedad municipal;
- Que, ya la Municipalidad Provincial de Talara, mediante Acuerdo de Concejo 51-5-2013-MPT dispuso la conformación de una comisión especial para evaluar y plantear las modificaciones a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT;
- Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;
- Que, el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades corresponde al concejo municipal: ítem 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, ítem 25. 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 en subasta pública;
- Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, el Pleno del Concejo Municipal, luego de debatido el asunto, y con la dispensa al trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó por unanimidad la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

1. **SUSPENDER**, la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", por el lapso de dos meses.

2. **ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Ordenanza, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, la Jefatura de Administración Tributaria, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Oficina de Control Patrimonial.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.

Abog. SANTOS R. DEDIOS BARRIENTOS DE TRAUCO

Secretaria General

Arq. JACINTO TIMANA GALECIO

Alcalde Provincial

L/R 08/09/2013 Pág 15

"AÑO DE LA INVERSION PARA EL DESARROLLO RURAL Y SEGURIDAD ALIMENTARIA"

Carta Múltiple N° 012- 08-2013-CE-MPT

A : LIC. LEYTER ARIZAGA SAAVEDRA
VICEPRESIDENTE CIDUAT
SR. JIMY PRADO CHERRES
SECRETARIO CIDUAT
ABOG. JORGE ARELLANO HERRERA
JEFE DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
ABOG. SANTOS DE DIOS BARRIENTOS DE TRAUCO ,
SECRETARIA GENERAL DE LA MPT
CPC LUIS YACTAYO INFANTE
JEFE DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
ARQ. RAQUEL ALONSO MARCHENA
SUB GERENTE DE SANEAMIENTO TECNICO LEGAL
ING. CARLOS BUSTAMANTE FLORES
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO
C.PC. JOEL FALCON POLANCO
JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL

ASUNTO : CONVOCATORIA A REUNION DE TRABAJO PARA EVALUAR,
ANALIZAR Y PLANTEAR LAS MODIFICATORIAS A LA
ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-11-2012-MPT

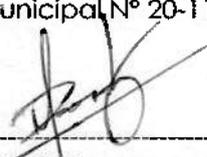
REF : ACUERDO DE CONCEJO N° 51-5-2013-MPT
ACUERDO DE CONCEJO DE FECHA 19/08/2013

FECHA : 27 de Agosto del 2013

De mi especial consideración:

Por medio de la presente le expresamos nuestro cordial saludo a nombre de la Comisión Especial y a la vez comunicarle que en las Sesiones de Concejo indicadas en la referencia se acordó revisar la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, por lo que se le invita para el día Miércoles 04 de Setiembre del presente año en la Sala de Regidores, a una reunión de trabajo para evaluar, analizar y plantear las modificatorias a que hubiere lugar a la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias que aprueba el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara".

Traer copia de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y sus modificatorias.



ING. MARCOS RAMOS BANCAYAN
Presidente de la Comisión Especial
Revisión de la O.M N° 20-11-2012-MPT

96
23
94

"AÑO DE LA INVERSION PARA EL DESARROLLO RURAL Y SEGURIDAD ALIMENTARIA"

Carta Múltiple N° 012- 08-2013-CE-MPT

A : LIC. LEYTER ARIZAGA SAAVEDRA
VICEPRESIDENTE CIDUAT

SR. JIMY PRADO CHERRES
SECRETARIO CIDUAT

ABOG. JORGE ARELLANO HERRERA
JEFE DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

ABOG. SANTOS DE DIOS BARRIENTOS DE TRAUCO
SECRETARIA GENERAL DE LA MPT

CPC LUIS YACTAYO INFANTE
JEFE DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

ARQ. RAQUEL ALONSO MARCHENA
SUB GERENTE DE SANEAMIENTO TECNICO LEGAL

ING. CARLOS BUSTAMANTE FLORES
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO

C.PC. JOEL FALCON POLANCO
JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
SECRETARIA GENERAL
TALARA
29/08/13

RECIBI
02 SEP 2013
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TALARA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
S.G. DE DESARROLLO URBANO
TALARA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
SECCION CONTROL PATRIMONIAL
TALARA
29-08-13
HORA: 12:57 P.M.

77
22
23

**“AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA
SEGURIDAD ALIMENTARIA”**

CARTA MULTIPLE N° 011-06-2013-CE-MPT

A :

LARGO



01
07
13

ASUNTO : 2da. Convocatoria a Reunión de Trabajo para evaluar, analizar y plantear las modificatorias a que hubiere lugar a la O.M N° 20-11-2012-MPT.

REFERENCIA : A.C N° 51-5-2013-MPT.

FECHA : Talara, 26 de Junio del 2013.



De mi especial consideración:

A nombre del Presidente de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, le saluda muy cordialmente y a la vez se le comunica que el día martes 25 de Junio se llevó a cabo la Reunión de Trabajo con algunos integrantes de la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere 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”.

Asimismo hubo un pequeño conversatorio dando algunos puntos de vista y a la vez se acordó postergar dicha Reunión para el día miércoles 03 de Julio del presente a horas 10:30 am en la Oficina de Regidores.

Sin otro particular.

Atentamente



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

RECIBIDO

02 JUL 2013

4:10 pm

SECRETARIA GENERAL

ING. MARCOS RAMOS BANCAYAN
PRESIDENTE DE COMISIÓN ESPECIAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

01 JUL 2013

RECIBIDO

Hora: 10:35

78
u
m

“AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA”

ACTA DE REUNIÓN

Que, siendo las 11a.m del día martes 25 de junio del presente año, se reunieron en la Oficina de Regidores La Comisión Especial que tiene como encargo evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere 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”, asistiendo los siguientes funcionarios:

- Abg. Antonell Litano Colzani (Asesoría Legal)
- Arq. Raquel Alonso Marchena (Saneamiento Técnico Legal)
- CPC. Joel Falcón Polanco (Control Patrimonial)
- Ing. Marcos Ramos Bancayan (Presidente CIDUAT)

Hubo un pequeño conversatorio dando algunos puntos de vista y a la vez acordaron postergar dicha Reunión de Trabajo para el día miércoles 03 de julio a las 10:30 am en la Oficina de Regidores.

Siendo las 11:50am del día martes 25 de Junio del 2013 firman los presentes.


Abg. Antonell Litano Colzani
Asesoría Legal




Arq. Raquel Alonso Marchena
Jefa Ofic. Saneamiento Técnico Legal




CPC. Joel Falcón Polanco
Jefe de Control Patrimonial


Ing. Marcos Ramos Bancayan
Presidente CIDUAT

79
28

CARGO

“AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA”

CARTA MULTIPLE N° 010-06-2013-CE-MPT

A : SR. [Redacted]



ASUNTO : Reunión de Trabajo para evaluar, analizar y plantear las modificatorias a que hubiere lugar a la O.M N° 20-11-2012-MPT.

REFERENCIA : A.C N° 51-5-2013-MPT.

FECHA : Talara, 20 de Junio del 2013.



De mi especial consideración:

A nombre del Presidente de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, le saluda muy cordialmente y a la vez se le invita a una Reunión de Trabajo para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere 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”.

Dicha reunión se llevará a cabo el día Martes 25 del presente a horas 10:30 am en la Oficina de Regidores, se recomienda traer algunas sugerencias y planteamientos a la O.M N°20-11-2012-MPT.

Se adjunta O.M N°20-11-2012-MPT y sus modificatorias.

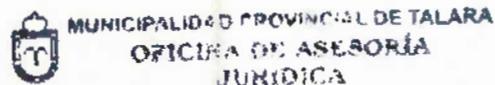
Sin otro particular.

Atentamente

**ING. MARCOS RAMOS BANCAYAN
PRESIDENTE DE COMISIÓN ESPECIAL**



Handwritten notes:
A. [Redacted]
20/06/13



02 JUN 2013



Handwritten notes:
80
19
20

**“AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA
SEGURIDAD ALIMENTARIA”**

CARTA MULTIPLE N° 010-06-2013-CE-MPT

**A : SR. JIMY PRADO CHERRES
SECRETARIO CIDUAT**

**ASUNTO : Reunión de Trabajo para evaluar, analizar y plantear las
modificatorias a que hubiere lugar a la O.M N° 20-11-2012-MPT.**

REFERENCIA : A.C N° 51-5-2013-MPT.

FECHA : Talara, 20 de Junio del 2013.

De mi especial consideración:

A nombre del Presidente de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, le saluda muy cordialmente y a la vez se le invita a una Reunión de Trabajo para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere 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”.

Dicha reunión se llevará a cabo el día Martes 25 del presente a horas 10:30 am en la Oficina de Regidores, se recomienda traer algunas sugerencias y planteamientos a la O.M N°20-11-2012-MPT.

Se adjunta O.M N°20-11-2012-MPT y sus modificatorias.

Sin otro particular.

Atentamente



ING. MARCOS RAMOS BANCAYAN
PRESIDENTE DE COMISIÓN ESPECIAL


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARÁ
Sr. Jimy Prado Cherrés
Regidor

81

18
ca

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 51-5-2013-MPT

Talara, veintidós de mayo del dos mil trece.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo 09-5-2013-MPT, realizada el 21 de mayo del 2013, el pedido del Regidor Ing. Marcos Ramos Bancayan, relacionado a la conformación de una comisión especial para evaluar la Ordenanza Municipal 020-11-2012-MPT;

CONSIDERANDO:

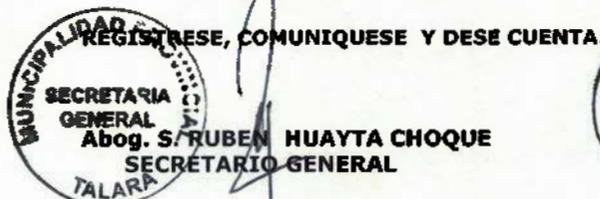
- Que, la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", cuya finalidad es normar y regular el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compra venta de los bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales y otras áreas de terreno de propiedad municipal, 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 subsanar observaciones recaídas en la Escritura Pública de Donación y Proceso de Inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP", modificada con la Ordenanza Municipal 01-01-2013-MPT y 09-04-2013-MPT;
- Que, en la aplicación del mencionado reglamento, se han observado ciertos procedimientos que deben ser mejorados, a fin de optimizar sus resultados, por lo que se hace necesario conformar una comisión especial para su evaluación, análisis y plantear las modificaciones a que hubiere lugar;
- Que, de acuerdo a las facultades conferidas mediante Ley Orgánica de Municipalidades 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;
- Que, asimismo, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades precisa 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;

De conformidad a lo antes expuesto, al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, al voto unánime del pleno y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

Artículo Único : **CONFORMAR** la Comisión Especial para evaluar, analizar y plantear las modificaciones a que hubiere 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, integrada por:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| • Ing. Marcos Enrique Ramos Bancayan | - Presidente CIDUAT |
| • Lic. Leyter Arizaga Saavedra | - Vicepresidente CIDUAT |
| • Sr. Jimmy Prado Cherres | - Secretario CIDUAT |
| • Abog. Milagritos Montoya Fernández | - Jefe de Asesoría Jurídica |
| • Abog. Rubén Huayta Choque | - Secretario General |
| • Sr. Víctor Rincón Paredes | - Jefe de la Oficina de Administración Tributaria. |
| • Arq. Raquel Alonso Marchena | - Subgerente de Saneamiento Técnico Legal. |
| • Ing. Reddy Flores Alemán | - Subgerente Desarrollo Urbano. |
| • CPC. Joel Falcón Polanco | - Jefe Unidad de Control Patrimonial. |



Copias: Interesados -GM- GDT -SGDU -SGSTL -OAJ -OAT -UTIC -Control Patrimonial -
Of. Regidores -Archivo
rlra

82
H
68

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 mil 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 dese 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 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) 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 marfilero 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 indubitablemente 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 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.
- 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 Secretaria 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. Secretaria 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 Format 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 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 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 indubitablemente 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 indubitablemente 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, número 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 otorga 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 indubitablemente 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 poseionarios 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 aplicara la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento administrativo y el Código Civil.

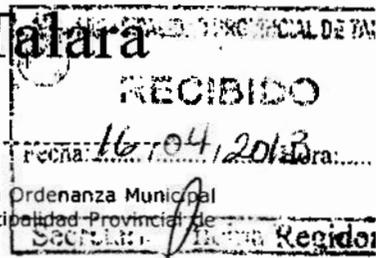
CUARTA.- El presente reglamento deroga la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, siendo que las solicitudes que se encuentran en trámite se adecuaran a la presente ordenanza desde la etapa en que se quedaron suspendidas con la Ordenanza Municipal N° 21-8-2013 y continuaran con su trámite en lo que corresponda.

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.

Municipalidad Provincial de Talara



ORDENANZA MUNICIPAL 09- 3-2013-MPT

Talara, once de abril del dos mil trece

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de abril del 2013 la modificación de la Ordenanza Municipal que aprobó el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara;

CONSIDERANDO:

- Que, con Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT se aprobó el "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara", cuya finalidad es 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 terreno de propiedad municipal, 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 subsanar observaciones recaídas en la Escritura Pública de Donación y Proceso de Inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP";
- Que, en la aplicación del mencionado reglamento, se han observado ciertos procedimientos que conforme a las circunstancias fácticas en su aplicación, pueden y deben ser mejorados, a fin de optimizar sus resultados, proponiéndose las mismas, luego de reuniones de trabajo que han sostenido la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, conjuntamente con las áreas técnicas y área legal;
- Que, mediante Informe N° 409-03-2013-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica opina que resulta viable la modificatoria de 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, propuesta por la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de este Provincial, debiendo aprobarse la misma en sesión de concejo;
- Qué, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;
- Que, el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades: Atribuciones del Concejo Municipal corresponde al concejo municipal: Ítem 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Ítem 25. 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 en subasta pública;



De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, el Pleno del Concejo Municipal, luego de debatido el asunto, y con la dispensa al trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó por mayoría la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

ARTICULO 1.- MODIFICAR, la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT "Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara" en los puntos siguientes:

ARTICULO 10°.-PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

10.4 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. El dictamen de la Comisión será regresado a Secretaría General y por su intermedio será elevado al Pleno del Concejo para su debate, pronunciamiento y emisión del acuerdo del concejo que aprueba o desestima la solicitud de venta.

10.5 ACUERDO DE CONCEJO.- Secretaría General redacta el acuerdo de concejo y luego para que emita la resolución de alcaldía correspondiente.

El punto 10.5 ELABORACIÓN DE MINUTA, ahora será el punto 10.6

El punto 10.6 COMUNICACIÓN A LAS ENTIDADES DEL ESTADO, ahora será el punto 10.7

ARTICULO 18°.-PROPUESTA DE COMPRA VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

4.- La Gerencia de Desarrollo Territorial remitirá los expedientes administrativos a la Oficina de Administración Tributaria, para que se sirva notificar al usuario informando el precio de venta, las condiciones, beneficios de la misma, así como revisar y verificar la situación actual: la posesión, deuda tributaria, información que figura en su sistema del bien inmueble solicitado.

El punto 4 ahora es el punto 5

El punto 5 ahora es el punto 6

7. Secretaría General redacta el acuerdo de concejo y luego para que emita la resolución de alcaldía correspondiente.

8. El expediente será derivado a la Oficina de Administración Tributaria quien será la encargada de elaborar la minuta con promesa formal de venta, debiendo 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), asimismo se deberá indicar que el pago del otro 50% serán cancelados a la culminación de la culminación y entrega de la Escritura Pública, cuya tasación será actualizada si fuera el caso que estuviera fuera del plazo de vigencia. Encargar

83
16
50

Municipalidad Provincial de Talara

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 Asistencia Social de la Gerencia de Desarrollo Humano y Económico.

9. 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, para su registro bajo su responsabilidad.

ARTÍCULO 2.- ENCARGAR, el cumplimiento de la presente ordenanza, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, la Jefatura de Administración y Finanzas, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Oficina de Control Patrimonial.

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Oficina de Logística la publicación de la presente Ordenanza conforme a ley.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.



Abog. S. RUBEN HUAYTA CHOQUE
Secretario General



DR. ROGELIO TRELLES SAAVEDRA
Alcalde Provincial

Copias: G.M. -GDT -SGDU -SGSTL -OAJ -OAF -OAT -UTIC -Logística -Control Patrimonial -Of. Regidores -UTIC-
Archivo



[Handwritten signature]
16/04/13

Copias: OAT-GM- Imagen Institucional - Logística-OAF- Sres-Regidores -UTIC-Archivo

84
15
49

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARÁ

ORDENANZA MUNICIPAL 01- 1-2013-MPT

Talara, diecisiete de enero del dos mil trece

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo 01-1-2012-MPT de fecha 16.1.13 la modificación de la Ordenanza Municipal 20-12-2012-MPT del Reglamento de compra venta de bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Ordenanza Municipal 20-12-2012-MPT se declara de interés Provincial la solución del problema de déficit de vivienda en la Provincia de Talara y se aprueba el Reglamento de compra venta de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, que consta de VI Títulos, 18 artículos y siete disposiciones complementaria;
- Que, mediante Informe 020-2013-MPT-OAJ- Asesoría Jurídica señala que revisado el reglamento aprobado por Ordenanza Municipal 20-12-2012-MPT verifica que pese a ser el espíritu de la norma el dotar a los procedimientos de dinamismo se ha establecido como requisito previo para la venta directa excepcional, prevista en el artículo 11.3.3 " presentar un ejemplar del anteproyecto a desarrollar en el terreno de su interés, debidamente foliado, anillado y firmado", por lo que recomienda sustituyéndose por una " Memoria descriptiva del proyecto que se planea ejecutar en el terreno de su interés" debidamente foliado y firmado, asimismo en el artículo 9° literal b) se ha previsto la venta con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés (...) local, y se ha calificado como tales a aquello que sean para fines de programas de vivienda; sin embargo; no se ha tenido en consideración que también son de interés local la educación y la solución de la problemática de los mercados, por lo que se recomienda incluir en este artículo a los proyectos destinados a la ejecución de mercados y/o centros de abastos por parte de asociaciones de comerciantes debidamente reconocidos, y para el caso de centros educativos;
- Que, la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial con Dictamen 121-01-2013-CIUDAT-MPT propone al Pleno del Concejo modificar la O.M. 20-11-2012-MPT, agregando además se considere de interés local o provincial la solución del problema de déficit de vivienda, educación, mercados, salud, recreación, deporte y transporte en la Provincia de Talara
- Que, el Inciso 8° del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 establece que son atribuciones del Concejo Municipal: Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos de Concejo;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, el Pleno del Concejo Municipal, luego de debatido el asunto, y con la dispensa al trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó por unanimidad la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

- 1. MODIFICAR,** la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT "Reglamento de Compra Venta de Bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara" en los siguientes artículos:

Artículo 1° Declarar de interés Provincial la solución del problema de déficit de vivienda, educación, mercados, salud, recreación, deporte y transporte en la Provincia de Talara.

Artículo 9° VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

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. Entiéndase como programas de interés local: de vivienda; proyectos de ejecución de mercados y/o centros de abastos, centros educativos, salud, recreación, deporte y transporte.

Artículo 11° REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE COMPRA VENTA EXCEPCIONAL

11.3 Otros Terrenos de Propiedad Municipal

3. Presentar un ejemplar de la Memoria Descriptiva del Proyecto que se propone ejecutar en el terreno de su interés, debidamente foliado, anillado y firmado.

Av. José Faustino Sánchez Carrión S/N Talara- 384616

www.muntalara.gov.pe

85

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARÁ	
RECIBIDO	
Fecha 21 / 01 / 13	Hora 10:08 am
Secretaría Oficina Regidores	

28

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE Talara

2. **ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Ordenanza a Despacho de Alcaldía, la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, la Jefatura de administración y Finanzas, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Oficina de Control Patrimonial.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.

Abog. RUBEN HUAYTA CHOQUE
Secretario General



Arq. JACINTO TIMANA GALECIO
Alcalde Provincial (E)

Copias: G.M. -GDT -SGDU -SGSTL -OAJ -OAF -OAT -UTIC -Logística -Control Patrimonial -Of. Regidores -Archivo

86

13

46

Ing. Marcos Ramos.

Municipalidad Provincial de Talara

ORDENANZA MUNICIPAL 20- 11-2012-MPT

Talara, treinta de noviembre del dos mil doce

CARGO

Visto, en Sesión Extraordinaria de Concejo del 29 de noviembre del 2012, la aprobación del Reglamento de compra venta de bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Informe N° 1425-2012-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica, emite opinión respecto de la procedencia de la aprobación del Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, sustentando la viabilidad del mismo, en que en el Distrito de Pariñas se cuenta con 65 asentamientos humanos, que hacen un total de 10,073 viviendas, la ocupación y/o invasión de áreas inadecuadas que ponen en riesgo la integridad física de las familias, la calidad precaria de estas viviendas, el hacinamiento dado que muchas veces 02 o 03 familias comparten una misma vivienda o los hijos viven en vivienda de los padres con sus nuevas familias, los pocos accesos a servicios básicos como son agua y desagüe, la continua invasión de tierras públicas y privadas, y la más que probada existente necesidad de vivienda del Distrito de Pariñas, así como la continua realidad que nos aqueja al presentarse situaciones en las que poseionarios de tierras quieren acceder a una titularidad sin que ella se logre concretar por formalismos legales, o en que la municipalidad termina por cambiar usos de áreas reservadas o de parque para convertirlos en residenciales.
- Mediante Acuerdo de Concejo N° 079-07-2011-MPT, se aprobó la venta directa de 191 laterales de las avenidas "A", "B" y "C" y Parque 31 de Talara, para aquellos que se encontrasen en posesión de éstas áreas hasta antes del 12.04.2006, ello con la finalidad de regularizar su posesión y poder generar ingresos a favor de la Municipalidad;
- Que, La Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su artículo 55° prevé que 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 y que todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público y en su artículo 56° que son bienes de propiedad municipal Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. Asimismo, dispone en su artículo 59° 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. 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;
- Qué, el artículo 78° que es función específica de las Municipalidades Provinciales, entre otras el 78.2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos;
- Que, La ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151, en su artículo 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 encuentran 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 fuera aplicable, estando obligados a remitir a la superintendencia nacional de bienes estatales - SINABIP información de los referidos bienes para su registro en el sistema de información nacional de bienes estatales - SINABIP. Asimismo, define en su artículo 2 a los bienes de dominio privado del estado como aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos;
- Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-Vivienda, estipula en el artículo 12° que los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley



Municipalidad Provincial de Talara

Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP;

- Que, este mismo Reglamento establece en el numeral 2 del artículo 75° que, la solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, esta norma que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa. La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria. El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta;
- Que, el artículo 77°, establece las causas para la venta directa, indicando que por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en diferentes casos;
- Que, el Código Civil Peruano, prescribe en sus artículos 941° y siguientes las posibles acciones legales a ejecutarse por el propietario de un terreno ante la construcción en este por parte de un tercero;
- Que, a efectos de emitir el presente dictamen, se ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la Subgerencia de Desarrollo Urbano, la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Oficina de Control Patrimonial de este Provincial, los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171° de la Ley de Procedimiento Administrativo General son vinculantes por cuanto son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 8) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, el Pleno del Concejo Municipal, luego de debatido el asunto, y con la dispensa al trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó por mayoría la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

Artículo 1°.- DECLARAR de interés Provincial la solución del problema de déficit de vivienda en la Provincia de Talara.

Artículo 2°.- Aprobar el Reglamento de compra venta de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, que consta de VI Títulos, 18 artículos y siete disposiciones complementaria.

Artículo 3° ENCARGAR, a Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza en el diario autorizado para los anuncios legales y a la Oficina de Informática la difusión de la misma en el portal de la Entidad www.munitalara.gob.pe

ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Ordenanza, a Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Legal, Jefatura de Administración y Finanzas, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, y la Oficina de Control Patrimonial.

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

TITULO I ANTECEDENTES

La Municipalidad Provincial de Talara cuenta con una escritura de donación de 5 inmuebles, los cuales fueron donados por Petroperú, esta escritura de donación fue otorgada con fecha 17 de Junio del 2004.

Que, entre los cinco inmuebles 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

88
11
43

Municipalidad Provincial de Talara

precisamente dentro de estos terrenos, se encuentran las áreas de terrenos denominadas "Áreas Laterales y Áreas Frontales" de los cuales este Provincial, 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 este 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 áreas laterales y áreas frontales que han sido otorgadas en uso mediante resoluciones de alcaldía, por acuerdo de concejo lo cual significaría mayores ingresos económicos a esta Municipalidad.

Esta Municipalidad Provincial 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, esta Municipalidad como parte interesada ha 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, y que entre otras actividades se han realizado ya las siguientes actividades:

Determinación y colocación en campo de 16 puntos en GPS de orden C, en el Sistema WGS84, distribuidos de la siguiente manera: 10 puntos en el Casco Urbano de Talara, 6 puntos en el Casco Urbano de Talara Alta, 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, ambos casos para su rectificación.

Se realizó el replanteo de la poligonal del Casco Urbano de Talara, en terreno de acuerdo a las coordinaciones con Petroperú para lo cual se establecieron físicamente 70 puntos GPS entrelazados a los 16 puntos validados por el Instituto Geográfico del Perú.

✓ Paralelamente a estas acciones se vienen efectuando los trabajos de campo correspondientes a levantar los 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-OAJ-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 se 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.



Municipalidad Provincial de Talara

JUSTIFICACION

En tal sentido se hace necesario y urgente proponer estrategias que permitan generar mayores ingresos económicos a la Municipalidad Provincial de Talara 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 y que se enmarcan en el 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 levantar las observaciones subsanables en coordinación con Petroperú, para finalmente se inscriba la escritura de donación y conseguir el saneamiento físico legal de todas estas áreas de propiedad de esta Municipalidad, para su posterior venta, por los motivos antes expuestos es que se plantea el presente REGLAMENTO.

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 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 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" 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" y acorde a la Zonificación, Plan de Usos de Suelos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara.

Artículo 2° ALCANCE

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de alcance y cumplimiento para todos los actos de compra venta sobre los terrenos 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.

- 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.
- 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.
- Otras áreas de terrenos.**- Denominados así a todos los otros terrenos de propiedad municipal ubicados en la zona urbana de Talara y en la zona urbana de Talara Alta.

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.

Municipalidad Provincial de Talara

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 dese 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 09° de la Ley.** Establece que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto a 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 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.
- ✓ **Artículo 11° de la Ley.** 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 12° del Reglamento.** Que los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto a los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen

91
08
40

Municipalidad Provincial de Talara

por las disposiciones de la Ley N° 27972, así como por la Ley y su Reglamento, en lo que fuera aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.

- ✓ **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 coincide 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) Otros supuestos regulados por leyes especiales.



TITULO III COMPRA 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 realizará los actos preparatorios y finales de la compra venta por subasta pública, los cuales formaran el expediente:



- 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 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



Municipalidad Provincial de Talara

Artículo 6° PROCEDIMIENTO.

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

- Aprobada la convocatoria de la subasta pública se publicará el cronograma en un medio de mayor circulación nacional y local.
- Designación de un notario público para el ejercicio de sus funciones conforme a ley. Igualmente designará un martillero para el acto de la subasta.
- 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.
- 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.
- 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.

Artículo 7° REQUISITOS PARA SER POSTOR

Los requisitos para ser postor son los siguientes:

- 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.
- 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° CANCELACION DEL VALOR DEL INMUEBLE SUBASTADO

Culminado el proceso de la venta por subasta pública, dentro del término de cinco días hábiles de notificado el adjudicatario de la buena pro 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.

TITULO IV COMPRA VENTA EN MODALIDAD DE VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Artículo 9° VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Por excepción, 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:

- Cuando colinde con el predio propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquel.
- 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. Entiéndase como programas de interés local a los Programas de Viviendas.
- 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,
- 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

Municipalidad Provincial de Talara

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 otorga el uso del inmueble.
- g) Cuando se haya otorgado el uso a un familiar directo y este haya fallecido (entiéndase cónyuge, e hijos siempre y cuando haya un acuerdo entre todos los hermanos), considerándose como parte de la masa hereditaria el derecho de acceder a la compra del terreno.
- h) Cuando cuente con contrato de cesión de posición contractual respecto del terreno dado en uso.
- i) Cuando solicite la venta del área lateral desocupada y en cuyo caso, podrá otorgarse el uso y la venta de este en el mismo acto siempre y cuando se demuestre que no haya ningún tipo de conflicto con los propietarios de las viviendas adyacentes.
- j) Otros supuestos regulados por leyes especiales.



Artículo 10° PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL

Encargar a la Oficina de Administración Tributaria, difundir la presenta Ordenanza Municipal y a través de una carta realice la propuesta de venta directa excepcional a todos y cada uno de los poseionarios de la áreas laterales y frontales resaltando los beneficios de pago y condiciones de venta.

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 exigidos.



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 acompañado del plano perimétrico, del plano de ubicación en formato A4/A3, memoria descriptiva, valorización comercial del predio firmados por el funcionario correspondiente.

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 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. 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 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 Resolución de Alcaldía X DICTAMEN DE REGIDORES

Asesoría Jurídica derivará el expediente a Secretaría General para la emisión de la Resolución de Alcaldía que autoriza la venta, y la elaboración de la Minuta con promesa formal de venta.

10.5 Elaboración de la Minuta X 10.6 - ACUERDO DE CONCEJO

El expediente será derivado a la Oficina de Administración Tributaria quien será la encargada de elaborar la Minuta con Promesa Formal de Venta, debiendo coordinar con el usuario, y con la Oficina de Administración y Finanzas los depósitos de pago y documentos a emitir.



10.6



10.6 -> Elaboración de Minuta.

10.7 -> Comunicación a los Entes del Estado

8

94

03
27

Municipalidad Provincial de Talara

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.

10.6 Comunicación a las Entidades del Estado

10.7  Secretaria 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 para su registro bajo su responsabilidad.

Artículo 11° REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE COMPRA VENTA EXCEPCIONAL

11.1 De las Áreas Laterales

1. Solicitud indicando nombre completo, numero de documento de identificación, razón social, domicilio.
Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante, si es representante su DNI con carta poder notarial en original.
2. Original de resolución de alcaldía, acuerdo de concejo u otra norma municipal en el cual se le otorgó la Cesión en Uso del lateral. En caso de haber extraviado o no tener este documento, demostrar la posesión con otro documento.
3. 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.
4. 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, otorgamiento de la cesión de posesión contractual debidamente legalizada por el Notario de la Jurisdicción
5. 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 a nombre del que otorga el derecho de cesión en uso.
6. Copia de recibo del pago por derecho de inspección ocular.
7. Copia fedateada del Título de Propiedad de la vivienda adyacente al lateral solicitado cuando el solicitante es el propietario u otro documento que demuestre propiedad.

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 otorgó 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
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.

11.3 Otros terrenos de Propiedad Municipal

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.

Municipalidad Provincial de Talara

3. Presentar un ejemplar del anteproyecto a desarrollar en el terreno de su interés, debidamente foliado, anillado y firmado.
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.
 - o 50% A la firma de la Minuta Compra Venta.
 - o 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.
 - o Cancelación del 100% del precio de venta en una sola armada

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 08 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 08 meses.

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 de dos cuotas iguales en un lapso de uno hasta tres 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, de 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 FORMALIZARSE

El plazo máximo para acceder a este beneficio de formalización de los predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara es hasta el 31 de Julio del 2013.

Artículo 16° REVERSION.

Vencido el plazo otorgado para la formalización y de constatarse desinterés por parte de poseionario de adquirir el bien inmueble que posee, se le notificará haciéndosele de su conocimiento que se dejara sin efecto la norma municipal en la cual 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 las condiciones y características del bien que se recepciona.

No otorga derecho de reembolso alguno a favor del beneficiario por las edificaciones o mejoras implementadas en el inmueble.



96
57
35

Municipalidad Provincial de Talara

Quien hubiera tenido la calidad de beneficiario no podrá solicitar nuevamente por sí mismo o mediante terceros, la cesión en uso de bienes municipales.

Artículo 17° OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

- El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.
- Construir acorde a las Normas de Urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 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, según el siguiente procedimiento:

1. El expediente, será regresado a Secretaría General para que sirva enviar una carta al usuario proponiéndole la venta directa con las condiciones de venta del bien y facilidades de pago ya definidas.

2. El recurrente responde la carta por escrito aceptando las condiciones de venta del bien y facilidades de pago.

3. Secretaría General deriva el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial, para que la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro elabore el informe técnico acompañado del plano perimétrico, del plano de ubicación en A4/A3, memoria descriptiva, valorización comercial del predio firmados por el funcionario correspondiente.

4. El expediente es derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica para que este emita un informe legal de viabilidad de la compra venta directa excepcional.

5. El expediente es enviado a la Comisión de Regidores correspondiente para el dictamen y luego es regresado a Secretaría General para su programación en sesión de concejo y ser debatido por el concejo municipal.

En caso de que la respuesta del recurrente sea negativa el expediente continuará su trámite hasta la decisión final del concejo municipal, en caso de otorgarse la cesión de uso será por un lapso de dos años, después de esta fecha deberá realizar la compra venta del inmueble, caso contrario será revertido a la Municipalidad de acuerdo a las condiciones estipuladas en Ley.

- 7.- S. G. redacta el A/C y luego para que sirva a la R.A. correspondiente.
- 8.- Expediente derivado a O.A.T.
- 9.- Informa a los interesados.

TITULO VI 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, debiendo cambiar este trámite por una solicitud de venta directa excepcional.

SEGUNDA.- Suspender los trámites de cambio de nombre y cambio de uso de las áreas laterales y frontales, de existir usuarios que poseen o cuentan con contrato de posesión contractual de estas áreas, deberán remplazar estos trámites por un trámite de solicitud de compra venta directa excepcional ante esta Municipalidad.

TERCERA.- Encargar a la Oficina de Administración Tributaria, realizar una notificación 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, 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. El plazo para acogerse a este beneficio excepcional de venta directa es



99
32
34