



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ACUERDO MUNICIPAL
Nº 121-2024-C/CPP

San Miguel de Piura, 28 de agosto de 2024.

VISTO:

El Expediente Nº 23539, de fecha 17 de mayo de 2024, presentado por el Sr. Rafael Flores Rojas, sobre otorgamiento de Minuta; Informe Nº 296-2024-UF-OT/MPP, de fecha 28 de mayo de 2024, de la Sub Unidad de Fondos; Informe Nº 895-2024-OGAJ/MPP, de fecha 05 de junio de 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Dictamen Nº 010-2024-CEYA/MPP, de fecha 24 de junio de 2024, de la Comisión de Economía y Administración; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972

"(...) Artículo 20.- Atribuciones del Alcalde

(...)

3.- Ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad.

(...)

23.-Celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para el ejercicio de sus funciones.

(...)

Artículo 41º.- Acuerdos

Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. (...)";

Que, con Acuerdo Municipal Nº 126-2023-C/CPP de fecha 24 de noviembre del 2023, la Municipalidad Provincial de Piura, aprueba la Subasta Pública de los 254 inmuebles indicados por la Comisión de Ventas de Inmuebles de Propiedad Municipal;

Que, con Resolución de Alcaldía Nº 156-2024-A/MPP de fecha 26 de enero del 2024 se aprueban las Bases Administrativas, teniendo entre sus puntos importantes lo siguiente:

1.1 OBJETO:

Las presentes bases administrativas tienen como objetivo regular el procedimiento que llevará a cabo LA COMISION, desde el inicio de la convocatoria hasta el término de la adjudicación de la venta por Subasta Pública de los Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, aprobada mediante Acuerdo Municipal Nº 126-2023-C/CPP del 24.11.2023, conforme al detalle de los predios que se adjuntan en el Anexo Nº 01, donde se muestra las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

1.5 MODALIDAD DE ADJUDICACION



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ACUERDO MUNICIPAL
Nº 121-2024-C/CPP

San Miguel de Piura, 28 de agosto de 2024.

La venta de Bienes Inmuebles incluidos en el presente proceso será efectuada bajo la modalidad de subasta pública dirigida por LA COMISIÓN, con la presencia de un Notario Público; otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica presentada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

DE LA CANCELACION DE LA ADJUDICACION, FORMAS DE PAGO, TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD, ENTREGA DEL TERRENO ADJUDICADO y LA INSCRIPCION REGISTRAL

1.1 CANCELACION DEL PRECIO DE ADJUDICACION

- a) Queda establecido de manera obligatoria, que todo pago en el presente proceso será en la cuenta consignada en el **Ítem 3.1 inciso a)**, el mismo que debe ser puesto a conocimiento a la Sub Unidad de Fondos de la Municipalidad Provincial de Piura (a más tardar al siguiente día hábil), quien registrará el ingreso de pago y expedirá el comprobante correspondiente.
- b) De no cancelarse el precio de adjudicación de acuerdo a lo establecido en el **Ítem 5.2**, esta será dejada sin efecto y el adjudicatario, además, será sancionado con impedimento de participar en otro proceso de subasta por un plazo no menor de 12 meses.

5.2 DE LAS FORMAS DE PAGO

5.2.1 Contado. - Si el pago es al contado, el adjudicatario deberá cancelar el monto total del precio adjudicado hasta en un plazo máximo de 30 días calendario contados a partir del día siguiente de la adjudicación de la Buena Pro, en efectivo o Cheque de Gerencia – a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura. Emitido por entidad Bancaria y/o Financiera autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), de acuerdo a lo señalado en el ítem 3.1 inciso a), debiendo imputarse el monto del 6% de garantía como parte del monto total a cancelar.

5.2.2 Crédito. - El (Los) ganador(es) de la Buena Pro si optaran por pago a crédito se tendrá las siguientes consideraciones:

- a) La cuota inicial será de **no menor del 30%** del total del precio de la adjudicación, la misma que se cancelará en un plazo máximo de hasta 30 días calendarios contabilizado a partir del día siguiente de la adjudicación. En ese supuesto, la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal – a través de carta notarial- remitirá el respectivo Cronograma de Pagos dentro de los tres (03) días hábiles contados desde el día siguiente de cancelada la cuota inicial.
- b) La suma del 6% depositado en garantía para acreditar la seriedad de la oferta, podrá ser imputada como parte de la cuota inicial o del precio total del inmueble adjudicado a elección del postor adjudicatario. En caso de no cancelarse la cuota inicial o el precio total del inmueble en el plazo establecido, el otorgamiento de la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ACUERDO MUNICIPAL
Nº 121-2024-C/CPP

San Miguel de Piura, 28 de agosto de 2024.



c)

Buena Pro será dejado sin efecto –de pleno derecho- a partir de notificada la carta notarial que para tal propósito emita la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal, quedando facultada esta entidad pública para ejecutar a su favor el 6% de garantía a manera de penalidad.



d)

El saldo del precio de la adjudicación, podrá ser cancelado hasta en 12 cuotas mensuales más los intereses de acuerdo a la Tasa Efectiva Nominal en moneda nacional al momento de efectuar el pago, contados a partir de la cancelación de la cuota inicial determinada por la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal.

e)

Las fechas de cancelación de las cuotas estarán establecidas en el Acta de Adjudicación al Crédito que incluye el Cronograma de Pago y su incumplimiento, generará intereses compensatorios y moratorios conforme a ley.

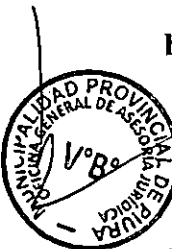
El incumplimiento de pago de 2 cuotas seguidas o alternas establecidas en el Cronograma de Pago durante la vigencia del crédito, traerá como consecuencia jurídica –de pleno derecho- se deje sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro a partir de notificada la carta notarial que para tal propósito emita la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal; sin que haya ninguna obligación de reembolso al adjudicatario de los pagos realizados incluido el 6% de la garantía, lo cual será puesto en conocimiento de manera indubitable en el Acta de Adjudicación al Crédito que incluye el Cronograma de Pago. No cabe impugnación alguna contra la decisión de la Municipalidad Provincial de Piura de dejar sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro por incumplimiento de los pagos programados por parte del adjudicatario, determinándose la nulidad de la adjudicación por caducidad y posterior reversión del ser el caso.



5.3 TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD

a) Al pago del valor total del terreno, sea al contado o a crédito, se emitirá el informe técnico correspondiente remitiéndolo a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la elaboración de la Minuta de Compra Venta y Transferencia de Propiedad, tal como lo establece el reglamento de ventas.

b) El adjudicatario del Bien Inmueble asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma además de un Testimonio para la municipalidad con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.



Que, con **ACTA DE SUBASTA PUBLICA DE TERRENOS MUNICIPALES**, de fecha 15 de marzo del 2024 y, que corre a folios 25 del presente expediente, se adjudicó al **Sr. RAFAEL FLORES ROJAS**, el lote de terreno ubicado en Los Polvorines Lote Nº 05 de la Mza. P2 Sector Los Polvorines Zona C, del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, por el precio de S/. 18,285.75.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ACUERDO MUNICIPAL
Nº 121-2024-C/CPP

San Miguel de Piura, 28 de agosto de 2024.

Que, con Expediente Nº 23539, de fecha 17 de mayo de 2024, del Sr. Rafael Flores Rojas, solicita la emisión de la minuta, indicando que ha cancelado el valor del terreno ubicado en Los Polvorines Lote 02 de manzana P2, conforme a los comprobantes de pago que adjunta, que asciende a la suma de S/18,544.00;

Que, con Informe Nº 296-2024-UF-OT/MPP, de fecha 28 de mayo de 2024, la Jefa de la Sub Unidad de Fondos, comunica que ha procedido a verificar en el sistema de la municipalidad si el recurrente ha efectuados pagos por don Rafael Flores Rojas, por la adjudicación del terreno ubicado en el sector Los Polvorines Zona C Lote Nº 2 Manzana P2 Distrito 26 de Octubre, determinando que el solicitante ha efectuado el pago del valor del terreno por el monto de S/18,285.75 más los intereses, total S/18,544.00;

Que, con Informe Nº 895-2024-OGAJ/MPP, de fecha 05 de junio de 2024, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, considerando los informes emitidos, opina se apruebe la transferencia del lote de terreno ubicado en Los Polvorines Manzana P2 Lote Nº 02 del Distrito, Provincia y departamento de Piura, a favor del Sr. Rafael Flores Rojas, así como la formalización de dicha transferencia, debiéndose para tal efecto en atención a lo señalado en el artículo 86º inciso 4 del ítem 2 del Artículo 124º del Reglamento Interno de Concejo de esta Municipalidad, remitir a la comisión pertinente para el dictamen correspondiente y luego elevarlo al Pleno del Concejo, de conformidad con el inciso 25, Artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, para que determine lo pertinente conforme a sus atribuciones, en atención a las, disponer a la Oficina General de Asesoría Jurídica la emisión de la minuta correspondiente;

Que, con Dictamen Nº 010-2024-CEYA/MPP, de fecha 24 de junio de 2024, la Comisión de Economía y Administración, recomienda aprobar la transferencia del Lote de Terreno Nº 02 de la Manzana P2 Sector Los Polvorines Zona C, del Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y departamento de Piura, a favor del Sr. Rafael Flores Rojas, así como la formalización de la transferencia;

Que, sometido a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Economía y Administración en la Sesión Ordinaria Nº 16-2024, de fecha 28 de agosto de 2024 mereció su aprobación por MAYORÍA, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la transferencia del Lote de Terreno Nº 02 de la Manzana P2 Sector Los Polvorines Zona C, del Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y departamento de Piura, a favor del Sr. Rafael Flores Rojas, así como la formalización de la transferencia.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ACUERDO MUNICIPAL
Nº 121-2024-C/CPP

San Miguel de Piura, 28 de agosto de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la Oficina General de Asesoría Jurídica la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo señalado en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO: Dese cuenta a la Comisión de Economía y Administración, Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficina General de Administración, Oficina de Control Patrimonial, Oficina de Tesorería, y al administrado Sr. Rafael Flores Rojas, para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDÍA

Dr. Gabriel Antonio Madrid Orue
ALCALDE

