



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 299-09-2024-MPT



Talara, dieciséis de setiembre del dos mil veinticuatro. -----

VISTOS: El Expediente de Proceso N°00007971, de fecha 07.05.2024, con Remitente GOMEZ YAMUNAQUE JESUS, respecto a Verificación de la Vivienda inhabitable por derrumbe para prevenir tragedia, ser considerada en pago de arbitrios municipales 2024; el Informe N°349-06-2024-SGGRD-MPT, de fecha 10.06.2024, de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres; el Informe N°384-06-2024-AAT-OAT-MPT, de fecha 21.06.2024, del Área de Actualización Tributaria, de la Oficina de Administración Tributaria, el Informe N°309-07-2024-OAT-MPT, de fecha 15.07.2024, de la Oficina de Administración Tributaria; el Informe N°443-07-2024-SGGRD-MPT, de fecha 17.07.2024, de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres; el Informe N°397-08-2024-OAJ-MPT, de fecha 14.08.2024, expedido por la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe N°533-09-2024-SGGRD-MPT, de fecha 02.09.2024, de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N°30305, Ley de reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; y en concordancia al artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, al respecto señala que: "la autonomía que la Constitución Política del Perú confiere a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el artículo 6° de la Ley N°27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", señala que la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno local; y que el alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa;

Que, el artículo 43° de la Ley N°27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", señala que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo; asimismo, el numeral 6) del artículo 20° de la citada norma, señala que son atribuciones del alcalde, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Que, conforme al artículo 195° numeral 6) de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes de planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción incluyendo la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial, y dentro de este marco normativo constitucional, el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, ha regulado que las Municipalidades tomando en cuenta su condición de Municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el capítulo II del título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias, en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, estando comprendidos dentro de ello la Seguridad de Defensa Civil, que refiere el artículo 79°, inciso 1.4.6;

Que, el artículo 49° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, señala que "La autoridad municipal puede ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o servicios cuando su funcionamiento está prohibido legalmente o constituye peligro o riesgo para la seguridad de las personas y la propiedad privada o la seguridad pública, o infrinjan las normas reglamentarias o de seguridad del sistema de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o la tranquilidad del vecindario. La autoridad municipal puede ordenar el retiro de materiales o la demolición de obras e instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor; con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda";

Que, el artículo 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, prescribe como facultades especiales de las Municipalidades: "Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

de su jurisdicción, están facultadas para: 1. Ordenar la demolición de edificios contravención del Reglamento Nacional de Construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación. (...) 3. Declarar la inhabilitación de inmuebles y disponer su desocupación en el caso de estar habitados;

Que, conforme al inciso h) del artículo 5° de la Ley N°29664 – Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres (SINAGERD), establece que **los gobiernos regionales y locales, son los responsables de desarrollar las acciones de la Gestión de Riesgo de Desastres**, los mismos que puedan materializarse a través de diversos instrumentos de Política Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, **tales como los planes regionales, provinciales, y distritales de Gestión de Riesgo de Desastres**, los planes de prevención, y reducción de riesgo, entre otros;



Que, mediante Expediente de Proceso N°00007971, de fecha 07 de mayo del 2024, don GOMEZ YAMUNIQUE JESUS, con DNI N°03821764, solicita Verificación de la Vivienda inhabitable por derrumbe para prevenir tragedia, ser considerada en pago de arbitrios municipales 2024, respecto a su predio sito en Urb. Popular Mz. "L" Lote N°26 – Talara Alta, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura; así también, manifiesta que la Oficina de Defensa Civil tiene conocimiento desde el año 2010, dado que su señora madre envió un Oficio dirigido al *otrora* Alcalde don Juan Castillo Chinga, y a la fecha han pasado 14 años y la vivienda esta *de peor en peor*, por lo que no se harán responsables si algo llegara a ocurrir, ya que se ha puesto en conocimiento a tiempo a las autoridades respectivas;

Que, a través de Informe N°349-06-2024-SGGRD-MPT, de fecha 10 de junio del 2024, la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, manifiesta a la Oficina de Administración Tributaria que, el Administrado don GOMEZ YAMUNIQUE JESUS, con DNI N°03821764, solicita se le descuenta en los pagos de arbitrios municipales que hace mensualmente, respecto al predio de la Urb. Popular L-26 – Talara, que consta a nombre de sus padres, don Gómez Quino Martín y Doña Yamunaqué de Gómez Clara, siendo así que el equipo técnico ha realizado el trabajo de campo y se puede apreciar que la vivienda antes acotada de ladrillo y techo aligerado de dos pisos de una antigüedad mayor de 30 años, por falta de mantenimiento, lluvias intensas, se encuentra bastante deteriorada, muros fisurados, techo con acero y ladrillo expuesto, siendo necesario declararla inhabitable por colapso inminente;



Que, por medio de Informe N°384-06-2024-AAT-OAT-MPT, de fecha 21 de junio del 2024, el Área de Actualización Tributaria, de la Oficina de Administración Tributaria, se pone en conocimiento que en el Sistema de Gestión Tributario Municipal – SGTM, el predio ubicado en Urb. Popular L-26, se encuentra registrado con Ficha Catastral N°20070199096417999999001, a nombre de Yamunaqué Zapata de Gómez María Clara (a la fecha fallecida), con la condición de uso del predio: Casa – Habitación, que los herederos a la fecha no han presentado la Sucesión Intestada de la Sra. Yamunaqué Zapata de Gómez María Clara, ni del Sr. Gómez Quino Martín, el predio tiene una deuda registrada de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del periodo 2008 al 2019 y 2024, por el monto de S/.16,387.47 (Dieciséis mil trescientos ochenta y siete con 47/100 Soles);

Que, con Informe N°309-07-2024-OAT-MPT, de fecha 15 de julio del 2024, la Oficina de Administración Tributaria, solicita a la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, declarar inhabitable por colapso inminente, de acuerdo a la evaluación de riesgos, realizados por el inspector, certificado en VISE, con la finalidad de mejor resolver;

Que, mediante Informe N°443-07-2024-SGGRD-MPT, de fecha 17 de julio del 2024, la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, pone en conocimiento a la Oficina de Asesoría Jurídica, que:

- Que, durante el verano 2023 la Costa Norte en particular la provincia Talara se vio afectada por lluvias intensas con la presencia del Ciclón Yacu donde las afectaciones y daños a fueron de consideración a las personas, infraestructura pública y privada, llevando al Gobierno Central dictar medidas excepcionales y declarando el estado de emergencia por riesgo inminente ante FEN 2023 – 2024, la ciudad de Talara por su misma topografía de ubicación geográfica hubieron personas afectadas y damnificadas lo que conllevó efectuar las evaluaciones de daño y análisis de necesidades EDAN generando hacer los ingresos al





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

Sistema Nacional de Información para la Prevención y Atención de Desastres SINPAD cuyos Códigos de Registro N° 171887, 171320, 169197, 170634, 166142, el impacto de las lluvias intensas producidas los días 09, 10 y 11 de marzo del 2023, generó daños en el departamento de Piura en particular en la ciudad de Talara, la infraestructura de viviendas en la ciudad de Talara (Alta y Baja) en su gran mayoría provienen de la ciudad - campamento administrada por la International Petroleum Company IPCO, cambiada la administración y régimen a Petroperú muchos propietarios no continuaron con el mantenimiento o construyeron en espacios sin el debido asesoramiento técnico particularmente en el sector de Talara Alta.



- Que, solicito a su despacho opinión legal para proseguir con el trámite de emisión de acto resolutivo: a) Declarar inhabitable y estado de riesgo inminente de colapso el predio ubicado en Urb. Popular L-26 - Talara Alta, del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, con Registro Catastral N°20070199096417999999001, a nombre de YAMUNAQUE ZAPATA DE GÓMEZ MARÍA CLARA, Uso del Predio Casa Habitación. b) Que; la mencionada Declaratoria no exonera no condona, o no invalida deudas municipales de la Municipalidad Provincial de Talara. c) Una vez emitido el acto resolutivo la Oficina de Administración Tributaria deberá realizar la inspección ocular a efecto de actualizar las características del inmueble antes acotado para su correspondiente Ficha Catastral del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024;

Que, con Informe N°397-08-2024-OAJ-MPT, de fecha 14 de agosto del 2024, expedido por la Oficina de Asesoría Jurídica, respecto a opinión legal sobre declaración de inhabilitación de vivienda por riesgo inminente de colapso, se señala:



- Que, a través de Expediente de Proceso N°00007971, de fecha 07 de mayo del 2024, presentado por el señor: JESUS GOMEZ YAMUNAQUE quien informa que sus fallecidos padres domiciliaban en el inmueble sito en Urbanización Popular L- 26 Talara, la cual está desocupada desde el año 2010 cuando Defensa Civil la declaró inhabitable y por una cuestión de seguridad nadie habita en la misma porque somos conscientes de que en cualquier momento va a colapsar y dejan en claro que no se responsabilizan si llegara a ocurrir alguna desgracia con terceros. Siendo su solicitud que éste año 2024 se les considere un pago de arbitrios accesible por cuanto no habitan el inmueble y se encuentran al día en sus pagos de arbitrios de años anteriores.
- Que, con Informe N°338-05-2024-SGGTRD-MPT, de fecha 28 de mayo del 2024, emitido por la Subgerencia Gestión Riesgos de Desastres, informa que han hecho la verificación de la vivienda inhabitable, adjuntando tomas fotográficas, donde concluye que se debe declarar **INHABITABLE POR COLAPSO INMINENTE**.
- Que, mediante Informe N° 384-06-AAT-OAT-MPT, de fecha 21 de junio del 2024, emitido por el Área de Actualización Tributaria de la Oficina de Administración Tributaria - MPT, informa lo siguiente:



- Que, en el Sistema de Gestión Tributaria Municipal - SGTM, el predio ubicado en Urb. POPULAR L - 26 Talara, se encuentra registrado con Ficha Catastral N° 20070199096417999999001, a nombre de YAMUNAQUE ZAPATA DE GOMEZ, MARIA CLARA, a la fecha fallecida, con la condición de uso de predio: CASA HABITACION.
- Las características de la casa fueron **VERIFICADAS EN AGOSTO DEL 2004**, no habiendo sido actualizadas desde esa fecha. Las características del inmueble en cuestión, fueron verificadas en agosto del año 2004, es decir desde hace 20 años, por lo que se hace necesario que la Oficina de Administración Tributaria debe realizar las acciones necesarias a efectos de actualizar la verificación al predio afecto en sus características y condiciones de la edificación que pudiera modificar el pago que corresponde a los arbitrios y tributos municipales.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA



- Que, los herederos a la fecha no han presentado la Sucesión Intestada de la Señora YAMUNAQUE ZAPATA DE GOMEZ MARIA CLARA, ni del señor GOMEZ QUINO MARTIN.
 - Que, el predio tiene una deuda registrada de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del periodo 2008 al 2019 y 2024 por el monto de S/. 16,387.47.
 - Que, para poder atender lo solicitado por el contribuyente es necesario establecer la actual área construida y sobre todo el estado de conservación, para poder aplicar la depreciación correspondiente, la cual determinaría la baja de la base imponible (valor del predio) y en consecuencia la baja del Impuesto Predial.
- Concluyendo que se DECLARE INHABITABLE Y ESTADO DE RIESGO INMINENTE DE COLAPSO el predio ubicado en Urb. Popular L-26 Talara Alta, del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura; de acuerdo al Informe N°338-05-2024-SGGRD-MPT, de fecha 28.05.2024;
 - COMUNICAR al interesado que para poder atender su solicitud, de que se le considere un pago de arbitrios accesible del año 2024, por cuanto no habitan el inmueble, es necesario verificar la actual área construida y sobre todo el estado de conservación, para poder aplicar la depreciación correspondiente, la cual determinaría la base imponible (valor del predio), y en consecuencia la baja del Impuesto Predial. Deberá realizar las coordinaciones con la Oficina de Administración Tributaria – MPT, para tal efecto;

Que, por medio de Informe N°533-09-2024-SGGRD-MPT, de fecha 02 de setiembre del 2024, la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, solicita a la Oficina de Secretaría General que:



- **Declare Inhabitable y en Estado de Riesgo Inminente de Colapso** el predio ubicado en Urbanización Popular L-26 - Talara Alta del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura; de acuerdo al Informe N°338-05-2024- SGGRD-MPT, de fecha 28-05-2024.
- **Comunicar al interesado** que para poder atender su solicitud, de que se le considere un pago de arbitrios accesible del año 2024; por cuanto no habitan el inmueble, es necesario verificar la actual área construida y sobre todo el estado de conservación, para poder aplicar la depreciación correspondiente, la cual determinaría la baja del Impuesto Predial. Deberá realizar las coordinaciones con la Oficina de Administración Tributaria - MPT para tal efecto,

Que, la presente Resolución de Alcaldía se suscribe en virtud al Principio de Legalidad establecido en el TUO de la Ley N° 27444 – “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales fueron conferidas;

Estando a las consideraciones antes expuestas y de conformidad con las facultades y atribuciones del que está investido el Despacho de Alcaldía, de acuerdo al inciso 6) del artículo 20° de la N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INHABITABLE Y EN ESTADO DE RIESGO ALTO INMINENTE DE COLAPSO, la infraestructura del inmueble sito en Urb. Popular L-26 Talara Alta, del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, con Ficha Catastral N° 2007019909641799999001, a nombre de doña YAMUNAQUE ZAPATA DE GÓMEZ MARIA CLARA (a la fecha fallecida), con la condición de uso del predio: Casa – Habitación, en atención a lo solicitado a través del Expediente de Proceso N°00007971, de fecha 07.05.2024, concluyendo que dicha vivienda **tiene una valoración cualitativa de Riesgo Alto Inminente**, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR al interesado que para poder atender su solicitud, de que se le considere un pago de arbitrios accesible del año 2024, por cuanto no habitan el inmueble, es



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

necesario verificar la actual área construida y sobre todo el estado de conservación para poder aplicar la depreciación correspondiente, la cual determinaría la baja del Impuesto Predial, por lo que deberá realizar las coordinaciones con la Oficina de Administración Tributaria, de esta Entidad para tal efecto.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, y los demás órganos estructurados, realicen las acciones correspondientes y las medidas complementarias respecto a la Declaración Inhabitable del predio ubicado en Urb. Popular L-26 Talara Alta, del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, a nombre de doña YAMUNAQUÉ ZAPATA DE GÓMEZ MARÍA CLARA (a la fecha fallecida).

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR al Sr. GOMEZ YAMUNAKE JESUS, en A.H. 09 de Octubre Mz. "N" Lote N°10 – Talara Alta, distrito Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, a fin de realizar las coordinaciones y gestiones correspondientes, mencionadas en el artículo segundo.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR al responsable del Portal de Transparencia, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Talara.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

Abog. Jim Paul Benites Dioses
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

Arq. Sigifredo Juan Zárate Vite
ALCALDE PROVINCIAL DE TALARA

Copias:

Interesado – GM – OAJ – OAT – SGTLYC – SGGRD – UTIC – ARCHIVO.

