



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA.

**ACUERDO DE CONCEJO N°036-2025/MPS.**

Sullana, 07 de abril de 2025.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA:**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal en sesión extraordinaria de concejo N°11 de fecha 07 de abril de 2025 presidida por el Sr. Alcalde de la Provincia de Sullana. Ing. Marlem Marcelino Mogollón Meca; y,

**VISTO:**

El Dictamen N°012-2025/MPS-CM. CALyPI de la Comisión Municipal de Control, Asuntos Legales y Política Institucional, respecto Aprobar el Informe Técnico N°183-2025/MPS.GM.GDUeI de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura respecto a adjudicación en venta vía subasta pública del lote N°07 ubicado en la Manzana “U” de la Zona Industrial N°05 y Lote 7 de la Mz “V” a favor de la Empresa TRUPAL S.A; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias, en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 1.2 del artículo IV del Decreto Supremo N°004-2019 JUS que aprueba la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444, sobre Principios del procedimiento administrativo, señala que: “Los administrados, entre otros derechos, tienen decisión motivada, fundada en derecho, emitida por la autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo;

Que, el artículo 9° del TUO de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estipula 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-SBN, información de los referidos bienes para su registro en el sistema de información Nacional de Bienes Estatales SINABIP;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°016-2018/MPS de fecha 23 de julio de 2021, se aprueba el Reglamento de Venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Sullana, modificada por la Ordenanza Municipal N°003-2021/MPS, mismo que en su artículo 24° precisa: “Cuando el adjudicatario termine de cancelar el valor total de lote adjudicado, se elevará el informe técnico legal correspondiente al Concejo Municipal para su aprobación final y formalización de la adjudicación, quien dispondrá la elaboración de la minuta de compraventa y transferencia de propiedad”;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N°038-2022 de fecha 19 de abril año 2022, el Pleno del Concejo Municipal acordó Aprobar la venta de terrenos mediante proceso de subasta pública de 35 lotes de la Zona Industrial Municipal N°01 y 05 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Sullana, mismos que se encuentran inscritos y registrados ante la SUNARP y son libres de carga y gravámenes;





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA.**

Viene de Acuerdo de Concejo N°036-2025/MPS.

Que, efectivamente, el acuerdo de concejo antes mencionado se ubica entre los lotes subastados, el lote N°7 de la Manzana "V" y el Lote N° 7 de la Manzana U de la Zona Industrial N°5, con número de Partida Electrónica N°11029553 y Partida Electrónica N°11029545 respectivamente, cuentan con un área de 8,235.00 M2, siendo su valor el importe de S/. 665,642.23 cada lote;

Que, mediante Ticket Expediente N°004487 de fecha 14 de febrero de 2024, el Sr. Ruperto Delgado Núñez, en representación de la Empresa TRUPAL S.A, solicita se le otorgue la minuta de compra venta por adjudicación en subasta pública del Lote de terreno N°07 de la Manzana V de la Zona Industrial Municipal N°05;

Que, mediante Ticket Expediente N°004991 de fecha 14 de febrero de 2024, el Sr. Norvil Ruperto Delgado Núñez, en representación de la Empresa TRUPAL S.A, solicita se le otorgue la minuta de compra venta por adjudicación en subasta pública del Lote de terreno N°07 de la Manzana U de la Zona Industrial Municipal N°05;

Que, con Informe N°072-2022/MPS-GDUeI-CVSP de fecha 27 de diciembre de 2022, el ex Presidente de la Comisión de Subasta Pública, Ing. Wilmer Farfán Mariñas, solicita a la Oficina de Tesorería verifique si la EMPRESA TRUPAL S.A cuyo representante legal es el Sr. Jorge Luis Ferre Bernuy, ha cumplido con la cancelación total del terreno N°07 ubicado en la Manzana "U" de la Zona Industrial Municipal N°05, adquirido mediante subasta pública;

Que, con Informe N°0026-2023/MPS-OGAyF-OT de fecha 12 de enero de 2023, la oficina de Contabilidad, informa que el contribuyente ha cumplido con cancelar el total del predio de N°7 de la Manzana "U" de la Zona Industrial N°05, por el monto de S/. 665,642.23. Asimismo, adjunta reporte de pagos;

Que, con Informe N°0183-2025/MPS-GM-GDUeI de fecha 27 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, informa que los pagos correspondientes al 10% de garantía como parte del monto total a cancelar, fueron ingresados a la Oficina de Tesorería a través de Sección Caja el 15 de junio de 2022 generándose los recibos de pago de caja siguientes:

- N°2022000351129 por el importe de S/.66,564.22 concepto retención de garantía.
- N°202200035129 por el importe de S/. S/.66,564.22 concepto retención de garantía.

Que, asimismo informa que al evidenciarse conformidad y coincidencia en los comprobantes de pago presentados por el adjudicatario y el reporte detallado de pagos de la entidad, se precisa que el Sr. Jorge Luis Ferre Bernuy, representante de TRUPAL S.A, ha cumplido con los pagos respectivos, cancelando la totalidad del costo de los predios, señalando que los predios materia de adjudicación son:

<b>Adjudicatario:</b> TRUPAL S.A	
<b>Ubicación:</b> Mz. U lote 7 Zona Industrial N°05	P.E 11029545
<b>Area :</b> 8.235.00M2	Perímetro: 369.60ml
<b>Adjudicatario:</b> TRUPAL S.A	
<b>Ubicación:</b> Mz. V lote 7 Zona Industrial N°05	P.E 11029553
<b>Area :</b> 8.235.00M2	Perímetro: 369.60ml

Que, asimismo informa que mediante informe N°034-2024/MPS-SGT-LVP, el señor Leandri Villalta Peña (Cajero de la Municipalidad Provincial de Sullana), comunica al jefe de la Oficina de Tesorería el detalle del reporte de los pagos efectuados por la empresa TRUPAL S.A por el monto total de S/.1'331,284.46 a través de los siguientes recibos:

Cuadro 01

N° Recibo	Fecha	Importe
202200035124	15-08-2022	S/. 149,769.50.
202200035129	15-08-2022	S/. 66,564.23.
202200040443	13-07-2022	S/. 149,769.50.
202200058635	27-09-2022	S/. 149,769.50
202200058637	27-09-2022	S/. 149,769.50.
<b>Total pagado</b>		<b>S/. 665,642.23</b>





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA.

Viene de Acuerdo de Concejo N°036-2025/MPS.

Cuadro 02

N° Recibo	Fecha	Importe
202200035125	15-06-2022	S/. 149,769.50
202200035130	15-06-2022	S/. 66,564.23.
202200040444	13-07-2022	S/. 149,769.50
202200058636	27-09-2022	S/. 149,769.50
202200058639	27-09-2022	S/. 149,769.50.
<b>Total pagado</b>		<b>S/. 665,642.23</b>

Que, asimismo resalta que el Comité de Subasta Pública ha concluido que conforme es de observarse de las Bases Administrativas 2022, en el punto 19 de la Formalización de la Adjudicación, señala que cuando el adjudicatario termine de cancelar el valor total del lote adjudicado, se elevará el informe técnico legal correspondiente al Concejo Municipal para su aprobación final y formalización de la adjudicación, quien dispondrá la elaboración de la minuta de compraventa y transferencia de propiedad correspondiente, previa cancelación del importe respectivo por expedición u otorgamiento de minuta, Inspección Ocular y Demarcación de Lote;

Que, siendo así, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe N°427-2025/MPS.OGAJ de fecha 10 de marzo de 2025, concluye se deriven los actuados al Pleno del Concejo Municipal, para que en sesión de concejo municipal se apruebe el informe técnico N°183-2025/MPS.GM.GDUeI e Informe Legal, y posteriormente se formalice la adjudicación. Asimismo se disponga la elaboración de la minuta de compra venta y transferencia de propiedad de:

- Lote N°07 Mz. V de la Zona Industrial Municipal N°5, con Partida Electrónica N°11029553, con un área de 8.235. M2 a favor de la Empresa TRUPAL S.A.
- Lote N°07 Mz U de la Zona Industrial Municipal N°5, con Partida Electrónica N°11029545, con un área de 8.235. M2 a favor de la Empresa TRUPAL S.A;

Que, previo a ello, se deberán remitir los actuados a la comisión municipal de Control, Asuntos Legales y Política Institucional, para que de acuerdo a sus atribuciones emita el dictamen correspondiente;

Que, con Proveído N°0451-2025-MPS/SG de fecha 11 de marzo del presente año, la Oficina de Secretaría General remite los actuados a la comisión municipal de Control, Asuntos Legales y Política Institucional, para aprobación del Informe Técnico para formalizar la adjudicación del lote N°07, Mz V de la Zona Industrial Municipal N°5, y el lote N°07 de la Mz. U de la Zona Industrial Municipal N°5, a favor de la empresa TRUPAL S.A;

Que, la comisión municipal de Control, Asuntos Legales y Política Institucional, ha revisado tanto el informe técnico como el informe legal, y considerando que obra en autos el Informe Técnico de Tasación suscrito por el Perito Tasador, Ing. Andy Alvarado Aldana, respecto al valor de tasación del predio de la Manzana U, lote 7 de la Zona Industrial N°05, y predio de la Manzana V, lote 7 de la Zona Industrial N°05 de la Provincia de Sullana, y habiendo cumplido el administrado con efectuar los pagos correspondientes, de conformidad a sus atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, concluye que corresponde aprobar los informes tanto el técnico como el Informe Legal, por tanto, los actuados deberán elevarse al Pleno del concejo municipal, para su aprobación;

Que, el presente ha sido visto en sesión extraordinaria de concejo municipal N°011 de fecha 07 de abril de 2025 en la que el Pleno del Concejo, con el voto dirimente del señor alcalde correspondiente a siete a votos a favor y 06 en contra del número de regidores asistentes a la presente sesión,

**ACORDÓ:**

**Artículo Primero.- Aprobar** el Informe Técnico N°183-2025/MPS.GM.GDUeI de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura respecto a adjudicación en venta vía subasta pública del lote N°07 ubicado en la Manzana “U” de la Zona



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA.

Viene de Acuerdo de Concejo N°036-2025/MPS.

Industrial N°05 con partida electrónica N°P.E 11029545, que consta de un área de 8,235.00 M2 cuyo monto asciende a la suma de S/. 665,642.23; a favor de la Empresa TRUPAL S.A representada por su Gerente General Jorge Luis Ferre Bernuy, tal como lo expresa el artículo 24° del Reglamento que aprueba la Venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Sullana e ítem 19) de las bases de la subasta pública.

**Artículo Segundo.- Aprobar** el Informe Técnico N°183-2025/MPS.GM.GDUeI de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura respecto a adjudicación en venta vía subasta pública del lote N°07 ubicado en la Manzana “V” de la Zona Industrial N°05 con partida electrónica N°P.E 11029553, que consta de un área de 8,235.00 M2 cuyo monto asciende a la suma de S/. 665,642.23; a favor de la Empresa TRUPAL S.A representada por su Gerente General Jorge Luis Ferre Bernuy, tal como lo expresa el artículo 24° del Reglamento que aprueba la Venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Sullana e ítem 19) de las bases de la subasta pública.

**Artículo Tercero.-Facultar** al señor Alcalde para que proceda con la adjudicación de los terrenos subastados descritos en los artículo primero y segundo del presente acuerdo, por haber el administrado, cumplido con los requisitos legales indicados en el artículo 24° del Reglamento.

**Artículo Cuarto.- Autorizar** al señor alcalde de la provincia de Sullana, para que disponga a la Oficina General de Asesoría Jurídica realice la elaboración de la minuta de compra venta y transferencia de terrenos a favor de la empresa TRUPAL S.A, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Jorge Luis Ferre Bernuy, adquiridos mediante subasta pública, consistente en los siguientes lotes:

- Lote N°07 Mz. V de la Zona Industrial Municipal N°5, con Partida Electrónica N°11029553, con un área de 8.235. M2 a favor de la Empresa TRUPAL S.A.
- Lote N°07 Mz U de la Zona Industrial Municipal N°5, con Partida Electrónica N°11029545, con un área de 8.235. M2 a favor de la Empresa TRUPAL S.A.

**Artículo Quinto.- Dispénsese** el presente acuerdo del trámite de lectura y aprobación del acta correspondiente, para su ejecución inmediata.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad Provincial de Sullana  
Ing. Maxim M. Mogollón Meza  
Alcalde Provincial de Sullana



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA  
Abg. Román Atoche Juárez  
Secretario General

Cc  
GM, OGAJ, GDUeI, SBS.  
///mla.